

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bergaliden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2038.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen bland annat genom att sköta finansiering, drift och underhåll långsiktigt, stabilt och konkurrenskraftigt. I föreningens hus upplåts bostäder för permanent boende, lokaler samt tomtmark åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Hans Krüger	Ordförande	
Anders Fors	Sekreterare	
Ulrica Onn	Kassör	
Bo Andersson	Ledamot	
David Ramazani	Ledamot	avgick 2020-12-01
Pär Ola Rosén	Ledamot	
Madelén Blomberg	Suppleant	
Kent Öhrn	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

#### Valberedning

Ove Gustafsson  
Tommy Stolt

Samman kallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLAN 23	2008	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

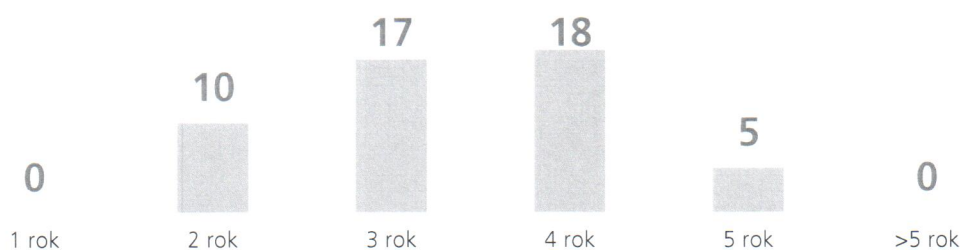
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 215 m<sup>2</sup>, varav 4 215 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2038.  
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
El och fastighetsservice AB (EFS AB)	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Norrenergi	Fjärrvärme
Vattenfall	Fastighetsel
IMA Pumpservice	Service och underhåll avloppsanläggningen
Habitek	Trädgårdsskötsel och snöröjning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Sundbybergs Stadsnät och A3	Bredband och busutbud TV
Handelsbanken	Lån
Marie Puts och Städ	Städning gemensamma ytor
S:t Eriks Hiss	Service och reparationer hissar
Ragnsells	Återvinning glas och tidningar

### Föreningens ekonomi

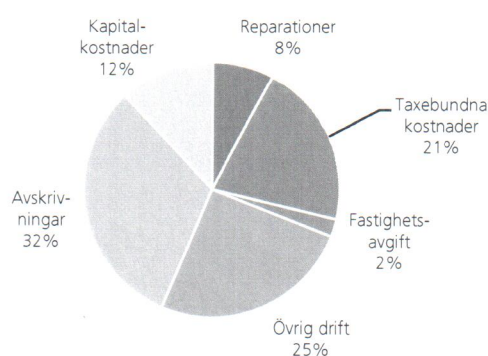
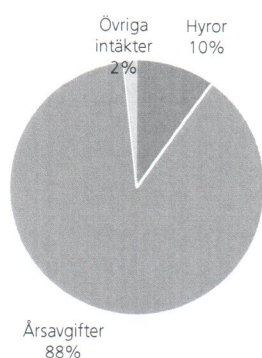
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi arbetar styrelsen med en långsiktsprogno. Väsentliga faktorer i denna är ränteutvecklingen, underhållsplan, reparationsbehov, den allmänna kostnadsutvecklingen samt medlemmarnas avgifter. Med två tredjedelar av föreningens lån placerade långsiktigt till en låg ränta och en god likviditet kan föreningens ekonomi betraktas som mycket stabil.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 852 536</b>	<b>2 358 100</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 412 109	3 371 306
Finansiella intäkter	58	104
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 165
Ökning av kortfristiga skulder	0	79 510
	<b>3 412 167</b>	<b>3 456 085</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 861 971	1 970 387
Finansiella kostnader	395 941	491 261
Ökning av kortfristiga fordringar	23 270	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	13 058	0
	<b>2 294 240</b>	<b>3 961 648</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 970 463</b>	<b>1 852 536</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 117 927</b>	<b>-505 564</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Avgifter och hyror

Sedan föreningen bildades 2008 har avgiften justerats uppåt i tre omgångar och tillsammans med 7%. Månadshyran för en parkeringsplats höjdes från 500 till 600 kronor i april 2020. Avgifter och hyror bibehålls oförändrade från 2020 till 2021.

### Lån och amorteringar

Föreningens sammanlagda lån uppgår till 31 MSEK. Dessa är uppdelade på tre lån, varav två (sammanlagt 21,5 MSEK) är långsiktigt bundna (2027 och 2029). Den totala räntesatsen för lånen är 1,23%. Ett av lånen förfaller i slutet av 2021 och föreningens avsikt är att, med hänsyn till den starka likviditeten, då göra en amortering.

### Underleverantörer

Föreningen arbetar aktivt med sina underleverantörer. Under 2020 har inga leverantörsbyten skett. Dock har avtalet med Ragn-Sells för återvinnig av flaskor och tidningar uppdaterats. Avtalen med Habitek för trädgårdsskötsel och snöröjning har omförhandlats och dessa som blir giltiga i tre år kommer att träda i kraft i början av 2021.

### Reparationer och underhåll

Endast mindre reparationer eller underhållsinsatser har behövt utföras under 2020. Ett exempel är att sprickor i betongen på vissa balkonger har åtgärdats. Föreningens energiförbrukning har granskats och en ny energideklaration har upprättats. Åtgärder för att sänka energiförbrukningen har påbörjats. En sådan var rengöring av värmesystemets värmeväxlare. En annan är att ett smartare styrsystem för värmen har beställts för installation i början av 2021. Då kommer även filter och avgasare att installeras i systemet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st  
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	715	715	701	701
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 355	7 355	7 711	7 711
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	8	13	14	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	98	103	105	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	30	29	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	94	117	119	152
Soliditet (%)	83	83	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	108	-137	-65	-555
Nettoomsättning (tkr)	3 412	3 371	3 322	3 320
Kassaflöde	1 118	-505	936	-507
Amorteringar	0	1 500	1 000	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 215 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	149 130 000	0	0	149 130 000
Upplåtelseavgifter	15 000	0	0	15 000
Fond för yttre underhåll	1 915 756	258 000	-123 608	1 781 364
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>151 060 756</b>	<b>258 000</b>	<b>-123 608</b>	<b>150 926 364</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-949 272	-258 000	-13 270	-678 002
Årets resultat	107 615	107 615	136 878	-136 878
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-841 657</b>	<b>-150 385</b>	<b>123 608</b>	<b>-814 880</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>150 219 099</b>	<b>107 615</b>	<b>0</b>	<b>150 111 484</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	107 615
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-691 272
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-258 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-841 657</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-841 657**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

DR 9/2  
W 2/2 08

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 412 109	3 371 306
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 412 109</b>	<b>3 371 306</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 623 609	-1 718 326
Övriga externa kostnader	Not 4	-154 330	-166 945
Personalkostnader	Not 5	-84 032	-85 117
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 046 640	-1 046 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 908 611</b>	<b>-3 017 027</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>503 498</b>	<b>354 279</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 941	-491 261
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-395 883</b>	<b>-491 157</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>107 615</b>	<b>-136 878</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>107 615</b>	<b>-136 878</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 7,11	178 754 196	179 800 836
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>178 754 196</b>	<b>179 800 836</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>178 754 196</b>	<b>179 800 836</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	3 042 725	1 901 528
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 042 725</b>	<b>1 901 528</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 042 725</b>	<b>1 901 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>181 796 921</b>	<b>181 702 364</b>

d

DR 976 LW A-700 101X

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		149 145 000	149 145 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 915 756	1 781 364
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>151 060 756</b>	<b>150 926 364</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-949 272	-678 002
Årets resultat		107 615	-136 878
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-841 657</b>	<b>-814 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>150 219 099</b>	<b>150 111 484</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	21 500 000	31 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 500 000</b>	<b>31 000 000</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	9 500 000	0
Leverantörsskulder		44 639	143 471
Skatteskulder		140 300	102 250
Övriga skulder		7 562	7 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	385 321	337 597
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 077 822</b>	<b>590 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>181 796 921</b>	<b>181 702 364</b>

*[Handwritten signature]*



---

## Noter

---

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### **Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, även om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	100år	100år

### **Not 2** NETTOOMSÄTTNING

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	3 014 129	3 014 129
Hyror parkering	337 300	296 500
Bredbandsintäkter	60 600	60 600
Öresutjämning	80	77
	<b>3 412 109</b>	<b>3 371 306</b>

U



Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	100 213	97 356
	Fastighetsskötsel beställning	3 251	4 602
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	95 212	93 496
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 891	4 891
	Snöröjning/sandning	20 267	53 654
	Städning entreprenad	70 320	65 328
	Mattvätt/Hyrmattor	14 333	39 054
	Hissbesiktning	6 771	6 592
	Myndighetstillsyn	23 297	0
	Sophantering	6 470	7 370
	Gård	5 440	5 771
	Serviceavtal	70 839	73 458
	Förbrukningsmateriel	1 356	30 485
	Teleport/hissanläggning	9 376	0
	Störningsjour och larm	0	9 376
	Brandskydd	0	2 195
	Fordon	228	0
		<b>429 264</b>	<b>493 628</b>
<b>Reparationer</b>			
	Fastighet förbättringar	3 120	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 944
	Entré/trapphus	330	0
	Lås	4 466	1 993
	VVS	68 957	38 509
	Värmeanläggning/undercentral	1 906	0
	Elinstallationer	0	7 168
	Hiss	4 166	39 059
	Tak	5 783	5 659
	Balkonger/altaner	167 796	16 972
	Mark/gård/utemiljö	0	10 489
	Garage/parkering	1 475	0
		<b>257 999</b>	<b>121 793</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	VVS	0	21 206
	Elinstallationer	0	69 900
	Mark/gård/utemiljö	0	32 500
		<b>0</b>	<b>123 606</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	34 980	54 892
	Värme	415 089	434 718
	Vatten	116 558	128 290
	Sophämtning/renhållning	122 565	118 409
		<b>689 192</b>	<b>736 309</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	58 854	57 289
	Bredband	116 850	116 850
		<b>175 704</b>	<b>174 139</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>71 450</b>	<b>68 850</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 623 609</b>	<b>1 718 326</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 075	692
	Tele- och datakommunikation	5 876	4 482
	Inkassering avgift/hyra	2 700	2 975
	Hysesförluster	1	0
	Övriga förluster	12 180	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 625
	Föreningskostnader	2 383	8 984
	Fritids- och trivselkostnader	0	3 533
	Förvaltningsarvode	106 520	104 880
	Administration	2 071	3 309
	Korttidsinventarier	0	1 489
	Konsultarvode	0	15 196
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	5 780
		<b>154 330</b>	<b>166 945</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	70 950	69 500
	Sociala kostnader	13 082	15 617
		<b>84 032</b>	<b>85 117</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 046 640	1 046 640
		<b>1 046 640</b>	<b>1 046 640</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	187 095 000	187 095 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>187 095 000</b>	<b>187 095 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 294 164	-6 247 525
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 046 640	-1 046 640
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 340 804</b>	<b>-7 294 164</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>178 754 196</b>	<b>179 800 836</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	83 265 649	83 265 649
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
		<b>120 000 000</b>	<b>120 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	120 000 000	120 000 000
		<b>120 000 000</b>	<b>120 000 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Kundfordringar	0	12 180
	Skattekonto	72 262	36 812
	Klientmedel hos SBC	2 970 463	1 852 536
		<b>3 042 725</b>	<b>1 901 528</b>
<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 781 364	1 523 364
	Reservering enligt stadgar	258 000	258 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-123 608	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 915 756</b>	<b>1 781 364</b>

*[Handwritten signature]*

**Not 10** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,510 %	9 500 000	9 500 000	2021-12-01
Handelsbanken	1,010 %	11 500 000	11 500 000	2027-09-01
Handelsbanken	1,230 %	10 000 000	10 000 000	2029-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 500 000	0	
		<b>21 500 000</b>	<b>31 000 000</b>	

**Not 11** STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	38 247 000	38 247 000

**Not 12** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	68 600	68 000
Sociala avgifter	21 554	21 366
Avgifter och hyror	295 167	248 231
	<b>385 321</b>	<b>337 597</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDBYBERG den 29 / 3 2021



Hans Krüger  
Ordförande



Anders Fors  
Sekreterare



Ulrica Önn  
Kassör



Bo Andersson  
Ledamot



David Ramazani  
Ledamot



Pär Ola Rosén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 2021



Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergaliden, org.nr 769613-7558.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergaliden för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Bergaliden för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed 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 revisionssed 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 grunder 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 31/3 2021



Carina Toresson