

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bergkanten i Liljeholmen

769630-7557

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Brf Bergkanten i Liljeholmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2021 t.o.m. 31 december 2021, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheterna Vinprovaren 1 och Druvmusten 1 i Stockholms kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex-nio våningar med totalt 91 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 334 m², och två lokaler med en total lokalarea om ca. 810 m². Föreningen disponerar över 63 parkeringsplatser i Bergrumsgaraget.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete och övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och fastighet- och rullstolsförråd. Det finns även tillgång till extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Väsentliga servitut

I föreningens fastigheter finns upplåtet servitut avseende gång- och cykelbro, gång- och cykeltrafik, samt bibehållande av gatanläggning. Fastigheten Vinprovaren 1 belastas av nyttjanderätt för Stockholm Stad avseende allmän fordonstrafik respektive allmän gång- och cykeltrafik.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²/platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Hägersten Liljeholmen sdn	Förskola	ja	753 m ²	2028-12-31
Go Figure Sverige AB	Yogastudio	ja	57 m ²	2023-05-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2017 erhållit 6 286 033 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnad för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande tio åren.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 40 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Genomförda åtgärder

Under 2021 har till allra största del ett nytt inpasseringssystem installerats för bägge fastigheterna. Under året har ca 30% av föreningens lägenheter glasat in sina balkonger på medlemmarnas egen bekostnad.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2021 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Styrelsen beslutade om en betalfri månad under 2021 (december).

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheterna till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheterna direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheterna inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten Vinprovaren 1 färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2017. Fastigheten Druvmusten 1 färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home AB för ekonomisk och teknisk förvaltning. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat nyttjandeavtal för p-platser i Bergrumsgaraget. Avtalet gäller till den 9 november 2036.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Föreningens ekonomi

Under året har föreningen amorterat 2 100 000 kr (2 100 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än enligt den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tolv.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har 16 (14) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att fem (fyra) lägenheter upplåtits i andrahand.

Styrelsens arbete under året

Styrelsen beslutade att installationskostnaden för det nya inpasseringssystemet (690 000 kr) ska skrivas av på 7 år. Avskrivning görs från och med det år installationen är helt klar (2022). Styrelsen beslutade att december månad skulle vara avgiftsfri.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nya avtal med följande leverantörer:

- Trygg Hansa avseende fastighetsförsäkring inklusive kollektivt bostadsrättstillägg.
- Team Wählin Värme & VVS AB avseende underhåll värmepumpar.
- KIWA avseende hissbesiktningar.
- Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB avseende lagstadgad revision.
- Automatic Alarm avseende inpasseringssystem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 131 (139) .

Styrelsen har efter föreningsstämman den 1 juni 2021 haft följande sammansättning:

Per Lindqvist	Ledamot. Ordförande
Carina Strömberg	Ledamot
Nima Afrasabi	Ledamot
Mattias Ingesson	Ledamot
Lars Johansson	Ledamot
Shirley Ström	Suppleant
Erik Strandberg	Suppleant
Anica Pavlovic	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Lars Orvik som ordförande och Per Lindqvist valdes som ordförande.

Anders Lundqvist avgick som ledamot vid styrelsemöte den 8 december 2020 och ersattes av Lars Johansson vid föreningsstämman. Mattias Ingesson valdes in som ordinarie ledamot. Han ersattes av Erik Strandberg som suppleant.

Tesad Alam avgick som suppleant vid styrelsmöte den 8 december 2020 och ersattes av Anica Pavlovic vid föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i föreningen.

Styrelsen har under året hållit tretton (elva) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Ella Bladh

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 maj 2018.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Resultat enligt resultaträkningen tkr	-186	714	485	529
Årets bokförda avskrivningar tkr	2 424	2 475	2 527	2 454
Resultat exkl avskrivningar tkr	2 238	3 189	3 012	2 983
Årets amorteringar tkr	-2 100	-2 100	-2 625	-1 575
Årets likvidöverskott tkr	138	1 089	387	1 408

Nyckeltal

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	7 375	7 578	7 536	7 420
Resultat efter finansiella poster, tkr	-186	714	485	529
Soliditet (%)	80,40	80,18	79,86	79,23
Årsavgifter per m ² boarea kr*	627	680	680	680
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea, kr	79 656	80 036	80 432	80 820
Lån per m ² boarea, kr	15 330	15 662	15 993	16 407
Lån per m ² boarea och lokalarea, kr	13 592	13 886	14 180	14 547
Genomsnittlig skuldränta. (%)	1,28	1,33	1,30	1,30
Fastighetens belåningsgrad. (%)	19,25	19,57	19,88	20,30

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

*Årsavgifter per m² boarea är lägre 2021 pga avgiftsfri månad.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	210 169 000	198 706 000	619 147	521 742	714 081
Disposition av föregående års resultat:			285 760	428 321	-714 081
Årets resultat					-185 835
Belopp vid årets utgång	210 169 000	198 706 000	904 907	950 063	-185 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

balanserat resultat	950 063
årets resultat	-185 835
	764 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering	285 760
Balanseras i ny räkning	478 468
	764 228

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	7 374 886	7 577 707
Övriga rörelseintäkter	3	176 001	0
Summa rörelseintäkter m.m.		7 550 887	7 577 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 601 183	-2 689 461
Övriga externa kostnader	5	-325 923	-229 367
Personalkostnader	6	-118 721	-118 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 424 028	-2 475 648
Summa rörelsekostnader		-6 469 855	-5 512 690
Rörelseresultat		1 081 032	2 065 017
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 433	881
Räntekostnader		-1 268 300	-1 351 817
Summa finansiella poster		-1 266 867	-1 350 936
Resultat efter finansiella poster		-185 835	714 081
Resultat före skatt		-185 835	714 081
Årets resultat		-185 835	714 081

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 15	504 541 324	506 948 084
Inventarier, verktyg och installationer	8	28 726	45 994
Pågående nyinstallation	9	582 178	0
Summa materiella anläggningstillgångar		505 152 228	506 994 078
Summa anläggningstillgångar		505 152 228	506 994 078
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		834	7 973
Övriga fordringar	10	2 064 561	1 998 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	568 615	439 531
Summa kortfristiga fordringar		2 634 010	2 445 589
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 855 237	2 847 393
Summa kassa och bank		2 855 237	2 847 393
Summa omsättningstillgångar		5 489 247	5 292 982
SUMMA TILLGÅNGAR		510 641 475	512 287 060

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		408 875 000	408 875 000
Fond för yttre underhåll		904 907	619 147
Summa bundet eget kapital		409 779 907	409 494 147
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		950 063	521 742
Årets resultat		-185 835	714 081
Summa fritt eget kapital		764 228	1 235 823
Summa eget kapital		410 544 135	410 729 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	95 000 000	72 825 000
Summa långfristiga skulder		95 000 000	72 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	2 100 000	26 375 000
Leverantörsskulder		288 120	312 152
Aktuell skatteskuld		505 740	505 740
Övriga skulder	13	162 211	242 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 041 269	1 296 843
Summa kortfristiga skulder		5 097 340	28 732 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		510 641 475	512 287 060

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-185 835	714 081
Justeringar för avskrivningar på byggnad och installationer	2 424 028	2 475 648
Betald skatt	16 097	54 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 254 290	3 244 295
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	7 139	-6 532
Förändring av kortfristiga fordringar	-112 474	-190 593
Förändring av leverantörsskulder	-24 033	202 576
Förändring av kortfristiga skulder	82 104	-98 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 207 026	3 151 002
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 100 000	-2 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 100 000	-2 100 000
Årets kassaflöde	107 026	1 051 002
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 812 473	3 761 471
Likvida medel vid årets slut	4 919 499	4 812 473

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Inventarier, verktyg och installationer 15 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Föreningen reserverar minst det belopp stadgarna säger. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 729 042	4 068 046
Årsavgifter bredband	240 240	240 240
Årsavgifter varmvatten	116 865	136 714
Hysesintäkter lokaler	2 014 478	1 895 856
Fastighetsskatt	236 000	240 218
Hyra garage och p-platser	982 170	959 218
Andrahandsuthyrning	30 503	0
Övernattnings-/gästlägenhet	25 588	9 000
Vidarefakturerade lev-fakturor	0	9 265
Övriga intäkter	0	19 150
	7 374 886	7 577 707

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Försäkringsersättningar	165 987	0
Erhållna bidrag från Naturvårdverket	10 014	0
	176 001	0

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppvärmning	472 357	412 763
El	341 597	236 216
Vatten	166 533	117 521
IT-Kommunikation & TV	242 564	233 578
Teknisk förvaltning	331 922	324 838
Sophantering	83 494	69 106
Fastighetsförsäkring	120 746	62 222
Fastighetsskatt	252 870	78 980
Parkeringsavtal garage	1 032 574	852 124
Reparation och underhåll	286 540	221 281
Snöröjning	50 965	0
Övriga driftskostnader	219 021	80 832
	3 601 183	2 689 461

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	127 510	74 674
Revisionsarvode	23 990	21 990
Bankkostnader	4 855	5 396
IT-tjänster	0	2 029
Konsultarvoden	15 066	0
Förbrukningsinventarier	76 027	42 133
Övriga externa kostnader	78 475	83 145
	325 923	229 367

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Styrelsearvode	95 100	95 600
Arbetsgivaravgifter	23 621	22 614
Summa personalkostnader	118 721	118 214

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 365 000	514 365 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 365 000	514 365 000
Ingående avskrivningar	-7 416 916	-4 958 536
Årets avskrivningar	-2 406 760	-2 458 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 823 676	-7 416 916
Utgående redovisat värde	504 541 324	506 948 084
Taxeringsvärden byggnader	158 103 000	158 103 000
Taxeringsvärden mark	78 184 000	78 184 000
	236 287 000	236 287 000
Bokfört värde byggnader	285 180 660	287 587 420
Bokfört värde mark	219 360 664	219 360 664
	504 541 324	506 948 084

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 285	86 285
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 285	86 285
Ingående avskrivningar	-40 291	-23 023
Årets avskrivningar	-17 268	-17 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 559	-40 291
Utgående redovisat värde	28 726	45 994

Not 9 Pågående nyinstallation

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	582 178	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	582 178	0
Utgående redovisat värde	582 178	0

Avser installation av nytt passersystem

Not 10 Övriga fodringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	299	16 097
Fordran Entreprenör	0	10 000
Övriga fodringar	0	6 908
Klientmedelskonto	2 064 262	1 965 080
2 064 561	1 998 085	

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna Garageintäkter	86 895	92 277
Upplupen varmvattenintäkt	43 387	45 097
Förutbetald fastighetsförsäkring	114 674	110 321
Förutbetald IT-kommunikation & TV	42 117	42 528
Förutbetald parkeringsavtal garage	274 536	142 424
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 006	6 884
568 615	439 531	

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Nästa års amortering uppgår till 2 100 000 kr.

Långgivare	Ränta %	Villkorsändring	Skuld per 2021-12-31	Skuld per 2020-12-31
SEB	1,51	2023-06-28	24 275 000	24 800 000
SEB	0,74	2024-06-28	24 275 000	24 800 000
SEB	1,95	2025-06-28	24 275 000	24 800 000
SEB	0,78	2026-06-28	24 275 000	24 800 000
Avgår kortfristig del			-2 100 000	-26 375 000
			95 000 000	72 825 000

**Enligt redovisningsregler från 2019 behöver föreningen redovisa skulder som villkorsändras inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansiering inom ett år. Fastighetens lån är långsiktiga.*

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms kvartal 4	125 940	236 833
Övriga kortfristiga skulder	36 271	5 521
	162 211	242 354

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	1 017 443	1 015 314
Upplupna räntekostnader	6 716	11 011
Upplupet styrelsearvode inkl. sociala avgifter	125 111	124 324
Upplupna värmekostnader	72 892	48 019
Upplupna elkostnader	73 680	29 395
Upplupna vattenkostnader	102 498	18 196
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 000
Upplupen kostnad passersystem	582 178	0
Upplupen kostnad avfallshantering	13 026	16 815
Upplupen kostnad snöröjning	8 624	13 769
Övriga upplupna kostnader	17 101	0
	2 041 269	1 296 843

Not 15 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	105 500 000	105 500 000
	105 500 000	105 500 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Bostadsrättsföreningen Bergkanten i Liljeholmen

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Per Lindqvist
Ordförande

Carina Strömberg
Ledamot

Nima Afrasiabi
Ledamot

Mattias Ingesson
Ledamot

Lars Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGKANTEN I LILJEHOLMEN 769630-7557 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-18 13:26:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER LINDQVIST

Datum

Per Lindqvist

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-19 15:13:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA STRÖMBERG

Datum

Carina Strömberg

Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-18 14:49:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIMA AFRASIABI

Datum

Nima Afrasiabi

Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-19 08:20:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS INGESSON

Datum

Mattias Ingesson

Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-18 14:04:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS JOHANSSON

Datum

Lars Johansson

Ledamot

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-19 17:34:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergkanten i Liljeholmen, org.nr 769630-7557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergkanten i Liljeholmen för år 2021.

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 2021 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Bergkanten i Liljeholmen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsledning 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 revisionsledning i Sverige använder vi 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 vår 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-19 17:35:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post