

Årsredovisning 2020

BRF BERGHÄLLEN 12 769613-0959

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-09-19.

Äkta förening

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

Säte

Föreningens säte är Sundbyberg.

Fastigheten

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 989 kvm och 1 lokal om 73 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Styrelsens sammansättning

Christian Antonio	Ordförande
Emma Zetterman	Kassör
Martin Karman	Sekreterare
Lars-Åke Dahlström	Suppleant

Valberedning

Elvira Bäckström, Goran Gozo och Felix Öktem.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter gemensamt

Revisorer

Daniel Yousif Revisor BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2021 Inget planerat underhåll

20

Avtal med leverantörer

Takskottning	DB Tak & Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Städning av gemensamma ytor	Freshiness AB
Underhåll tvättstuga	Hushållservice Söderort AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hyresrätt har bytt upplåtelseform till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	873 907	908 652	914 751	912 432
Resultat efter fin. poster	-270 020	-177 107	92 590	121 516
Soliditet, %	65	62	62	62
Yttre fond	306 738	234 165	176 910	119 655
Taxeringsvärde	24 191 000	24 191 000	19 085 000	19 085 000
Bostadsyta, kvm	989	989	989	989
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	716	710	710	710
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 443	8 443	8 443	8 443
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,47	1,68	1,72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	15 371 261	-	555 075	15 926 336
Upplåtelseavgifter	1 708 724	-	1 774 925	3 483 649
Fond, yttre underhåll	234 165	-	72 573	306 738
Balanserat resultat	-3 059 479	-177 107	-72 573	-3 309 159
Årets resultat	-177 107	177 107	-270 020	-270 020
Eget kapital	14 077 564	0	2 059 980	16 137 544

no

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 309 159
Årets resultat	<u>-270 020</u>
Totalt	<u>-3 579 179</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	72 573
Balanseras i ny räkning	<u>-3 651 752</u>
	<u>-3 579 179</u>

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

ap

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		873 907	908 652
Rörelseintäkter		3 785	1
Summa rörelseintäkter		877 691	908 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-715 624	-693 547
Övriga externa kostnader	7	-140 312	-81 520
Personalkostnader	8	-37 292	-37 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 988	-149 988
Summa rörelsekostnader		-1 043 216	-962 598
Rörelseresultat		-165 525	-53 944
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-104 495	-123 163
Summa finansiella poster		-104 495	-123 163
Resultat efter finansiella poster		-270 020	-177 107
Årets resultat		-270 020	-177 107

op

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10-11	21 148 977	21 298 965
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>21 148 977</u>	<u>21 298 965</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>21 148 977</u>	<u>21 298 965</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 935
Övriga fordringar	12	3 572 952	270 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 795	57 905
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 633 747</u>	<u>337 936</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 076 967
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>1 076 967</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>3 633 747</u>	<u>1 414 904</u>
Summa tillgångar		<u>24 782 724</u>	<u>22 713 868</u>

0,0

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 409 985	17 079 985
Fond för yttre underhåll		306 738	234 165
Summa bundet eget kapital		19 716 723	17 314 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 309 159	-3 059 479
Årets resultat		-270 020	-177 107
Summa fritt eget kapital		-3 579 179	-3 236 586
Summa eget kapital		16 137 544	14 077 564
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 350 000	8 350 000
Övriga långfristiga skulder		14 000	14 000
Summa långfristiga skulder		3 364 000	8 364 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	0
Leverantörsskulder		42 293	44 380
Skatteskulder		78 746	73 754
Övriga kortfristiga skulder		135	-160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 006	154 330
Summa kortfristiga skulder		5 281 180	272 304
Summa eget kapital och skulder		24 782 724	22 713 868

10

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Berghällen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

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	173 050	206 004
Intäktssreduktion	-7 597	0
Årsavgifter, bostäder	708 453	702 648
Övriga intäkter	3 785	1
Summa	877 691	908 653

90

Not 3, Fastighetsskötsel	2020	2019
Besiktning och service	10 000	0
Fastighetsskötsel	1 714	0
Klottersanering	37 744	0
Städning	22 040	42 400
Trädgårdsarbete	10 300	0
Övrigt	3 713	3 017
Summa	85 511	45 417

Not 4, Reparationer	2020	2019
Reparationer	233 680	271 841
Summa	233 680	271 841

Not 5, Taxebundna kostnader	2020	2019
Fastighetsel	20 199	22 125
Fjärrvärme	176 794	161 503
Sophämtning	46 756	45 637
Vatten	48 182	45 456
Summa	291 931	274 721

Not 6, Övriga driftskostnader	2020	2019
Bredband	15 750	15 750
Fastighetsförsäkringar	26 805	25 493
Fastighetsskatt	39 919	38 827
Kabel-TV	22 028	21 498
Summa	104 502	101 568

Not 7, Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	53 556	52 272
Förbrukningsmaterial	120	479
Konsultkostnader	37 500	0
Revisionsarvoden	14 375	13 188
Övriga förvaltningskostnader	34 762	15 581
Summa	140 312	81 520

Not 8, Personalkostnader	2020	2019
Sociala avgifter	8 915	9 043
Styrelsearvoden	28 377	28 500
Summa	37 292	37 543

YPO

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	104 216	122 992
Övriga räntekostnader	279	171
Summa	104 495	123 163

Not 10, Byggnad och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 114 381	23 114 381
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 114 381	23 114 381
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 815 416	-1 665 428
Årets avskrivning	-149 988	-149 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 965 404	-1 815 416
Utgående restvärde enligt plan	21 148 977	21 298 965
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 022 208</i>	<i>8 022 208</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 846 000	10 846 000
Taxeringsvärde mark	13 345 000	13 345 000
Summa	24 191 000	24 191 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 504	41 504
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 504	41 504
Ingående ackumulerad avskrivning	-41 504	-41 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 504	-41 504
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 12, Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 530 848	259 566
Skattekonto	42 104	3 556
Övriga fordringar	0	6 974
Summa	3 572 952	270 096

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-01-28	0,79 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2024-02-23	1,09 %	3 350 000	3 350 000
Swedbank	2021-04-23	1,61 %	3 000 000	3 000 000
Summa			8 350 000	8 350 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 000 000</i>	

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 14, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
Summa	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

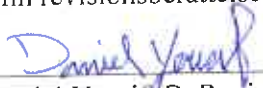
Sundbyberg, 2021 - 02 - 16
Ort och datum


Christian Antonio
Ordförande


Emma Zetterman
Kassör


Martin Karman
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 02 - 25


Daniel Yousif, BoRevision AB
Revisor

Daniel Yousif

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berghäll 12, org.nr. 769613-0959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Berghäll 12 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 revisions 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 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

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 revisions sed 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.

rik

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Berghållen 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

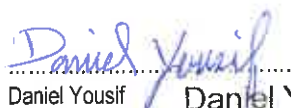
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelse 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.

Sundbyberg den 25/2 2021



Daniel Yousif Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor