

Årsredovisning 2020

BRF BERGIELUND

716417-6609



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGIELUND

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

SIDA:

4

8

9

11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1982-01-25.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Bergielund 2 och Bergielund 3 på adressen Cronströmsvägen 12-14 i Bromma. Föreningen har 23 lägenheter om totalt 1 339 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Helle Solberg Ordförande

Agnes Sellgren Ledamot

Elias Strandell Erstorp Ledamot

Maria Josefsson Ledamot

Tomas Gilså Ledamot

Niklas Andersson Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

REVISORER

David Walman Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER 2020

- Åtgärdar enligt OVK-besiktning genomfördes våren 2020 och föreningen bekostade installation av spaltventiler i alla lägenheter samt rengöring av alla ventilationskanaler. Många lägenheter är i dagsläget klara med att åtgärda de saker som påvisades i protokollet, byta av paxfläkt på badrum, byte till kolfilterfläkt i kök etc.
- Arbetet med att vattensäkra fastigheten fortsatte 2020 och i dagsläget återstår tre lägenheter att godkännas.
- Pga Coronapandemin sköts fönstermålningen fram till 2021, då en del medlemmar kände sig otrygga vid att ha hantverkare springande i sina lägenheter.
- Underhåll av mur framför fastigheterna.
- Altan målad.
- Häcken på västra sidan kapad.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning sedan 2011-01-01: Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

1 mars 2020 höjdes hyresavgiften med 20% som planerat i ett försök på att stabilisera föreningens ekonomi.

1 november 2020 genomförde styrelsen en försäljning av 2 kvm gemensam trapputrymme på våning 4 i nr 14 till ägaren av lägenhet 1401-231. Parterna enades om en försäljning av de 2 kvm till ett pris av 150 000kr samt att köparen skulle bekosta och installera en trappstege från trapphuset på våning 4 till föreningens

gemensamma förrådsutrymme på vinden. I samband med försäljningen har föreningen haft omfattande utgifter för juridiskt stöd.

Föreningen har sedan 1 januari 2020 i enlighet med de uppdaterade stadgarna börjat ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning om 10% av prisbasbelopp.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	677 266	524	538	538
Resultat efter fin. poster	-15 832	-469	-286	-1 054
Soliditet, %	10	8	15	19
Yttre fond	1 293 486	993	946	876
Taxeringsvärde	26 600 000	26 600	23 200	23 200
Bostadsyta, kvm	1 339	1 339	1 339	1 339
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	501	366	359	359
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 807	3 810	3 817	3 826
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,92	1,63	1,99
Belåningsgrad, %	91,85	91,11	90,47	89,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	1 050 936	-	-	1 050 936
Upplåtelseavgifter	135 884	-	-	135 884
Fond, yttre underhåll	993 186	-	300 300	1 293 486
Uppskrivningsfond	3 800 000	-	-	3 800 000
Direkt kapitaltillskott	0	-	150 000	150 000
Balanserat resultat	-5 025 599	-468 565	-300 300	-5 794 464
Årets resultat	-468 565	468 565	-14 862	-14 862
Eget kapital	485 842	0	135 138	620 980

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 794 464
Årets resultat	-14 862
Totalt	-5 809 326

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	345 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 748
Balanseras i ny räkning	-6 152 378
	-5 809 326

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		677 266	523 928
Rörelseintäkter		17 961	-2
Summa rörelseintäkter		695 227	523 926
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-401 606	-702 446
Övriga externa kostnader	8	-174 049	-127 250
Personalkostnader	9	-15 770	-6 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 308	-58 308
Summa rörelsekostnader		-649 733	-894 564
RÖRELSERESULTAT		45 494	-370 638
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-60 356	-97 927
Summa finansiella poster		-60 356	-97 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-14 862	-468 565
ÅRETS RESULTAT		-14 862	-468 565

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 550 268	5 599 624
Maskiner och inventarier	12	19 531	28 483
Summa materiella anläggningstillgångar		5 569 799	5 628 107
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 572 599	5 630 907
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 409	-863
Övriga fordringar	14	1 411	1 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 441	36 519
Summa kortfristiga fordringar		93 261	37 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		307 431	153 873
Summa kassa och bank		307 431	153 873
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		400 692	190 940
SUMMA TILLGÅNGAR		5 973 291	5 821 847

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 336 820	1 186 820
Uppskrivningsfond		3 800 000	3 800 000
Fond för yttre underhåll		1 293 486	993 186
Summa bundet eget kapital		6 430 306	5 980 006

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 794 464	-5 025 599
Årets resultat		-14 862	-468 565
Summa fritt eget kapital		-5 809 326	-5 494 164

SUMMA EGET KAPITAL

620 980 485 842

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	0	5 097 650
Summa långfristiga skulder		0	5 097 650

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		5 097 650	4 000
Leverantörsskulder		94 439	93 008
Skatteskulder		1 220	24
Övriga kortfristiga skulder		51 608	49 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	107 394	91 671
Summa kortfristiga skulder		5 352 311	238 355

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 973 291 5 821 847

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergielund 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	670 568	490 118
Övriga intäkter	24 659	33 808
Summa	695 227	523 926

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	0	30 813
Fastighetsskötsel	1 555	106 522
Städning	11 550	71 416
Trädgårdsarbete	17 727	5 404
Övrigt	2 525	0
Summa	33 357	214 155

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	112 849	171 300
Summa	112 849	171 300

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Underhåll brandsläckare	2 748	0
vattenläcka dec18	0	45 500
Summa	2 748	45 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	51 786	76 047
Sophämtning	12 638	11 585
Vatten	34 761	33 193
Summa	99 185	120 824

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	43 012	41 510
Fastighetsskatt	32 867	31 671
Kabel-TV	77 588	77 486
Summa	153 467	150 667

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6 188	596
Juridiska kostnader	27 893	0
Kameral förvaltning	35 980	34 900
Konsultkostnader	0	42 000
Revisionsarvoden	9 375	9 375
Övriga förvaltningskostnader	94 613	40 379
Summa	174 049	127 250

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	3 770	1 565
Styrelsearvoden	12 000	4 995
Summa	15 770	6 560

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60 248	97 881
Övriga räntekostnader	108	46
Summa	60 356	97 927

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 442 162	6 442 162
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 442 162	6 442 162
Ingående ackumulerad avskrivning	-842 538	-793 182
Årets avskrivning	-49 356	-49 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-891 894	-842 538
Utgående restvärde enligt plan	5 550 268	5 599 624
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 800 000</i>	<i>1 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Summa	26 600 000	26 600 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	57 013	57 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 013	57 013
Ingående ackumulerad avskrivning	-28 530	-19 578
Avskrivningar	-8 952	-8 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 482	-28 530
Utgående restvärde enligt plan	19 531	28 483
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 411	1 411
Summa	1 411	1 411

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	47 549	3 467
Förvaltning	13 849	8 995
Kabel-TV	19 402	19 397
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 641	4 660
Summa	86 441	36 519

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-02-12	1,21 %	2 550 825	2 550 825
Stadshypotek	2021-10-30	0,96 %	2 546 825	2 550 825
Summa			5 097 650	5 101 650

Varav kortfristig del 5 097 650

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	10 213	9 603
Förutbetalda avgifter/hyror	57 865	47 892
Löner	7 992	7 992
Städning	1 050	2 600
Utgiftsräntor	7 372	1 122
Vatten	5 796	5 529
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 106	1 933
Summa	107 394	91 671


NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 141 200	5 141 200
Summa	5 141 200	5 141 200

Underskrifter

Bromma

25-Apr-2021

Ort och datum


Elias Strandell Erstorp (Apr 25, 2021 21:55 GMT+2)

Elias Strandell Erstorp
Kassör



Tomas Gilså
Ledamot



Agnes Sellgren
Sekreterare


Min revisionsberättelse har lämnats

2021-05-06


David Walman
Revisor



Helle Solberg
Ordförande


Maria Josefsson (Apr 27, 2021 17:20 GMT+2)

Maria Josefsson
Viceordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergielund
716417-6609**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergielund för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergielund för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2021-05-06



Rävisor AB
David Walman
Revisor