

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bergkanten i Liljeholmen

769630-7557

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Bergkanten i Liljeholmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 t.o.m. 31 december 2022, vilket är föreningens sjunde 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 en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra och som även fungerar som styrelserum. 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 gatuanläggning. 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	2024-05-31

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 fastigheterna är nybyggda 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 början av 2022 färdigställdes ett nytt inpasseringssystem och under året har intrimning av det nya systemet genomförts.

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.

Årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) höjdes 1 november 2022 med 10%.

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 2033 respektive år 2034 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.

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

Parkeringsförvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med tio procentenheter från och med den 1 november 2022.

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

Styrelsens arbete under året

Företaget Recover genomförde en stamspolning och Folkfilter bytte filter i samtliga lägenheter. Filtren bekostades av föreningen. Ansvarsbesiktning, har besiktigat samtliga lägenheter och allmänna utrymmen inför avloppstunnelbyggandet mellan Bromma och Sickla, då detta innebär att sprängningar görs under våra fastigheter.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nya avtal med följande leverantörer:

Kone AB (hissar)

Kiwa Sweden AB (hissar)

BST Brandskyddsteamet AB (brandskydd)

Team Wåhlin (värmesystem)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 133 (131) .

Styrelsen har efter föreningsstämman den 27 april 2022 haft följande sammansättning:

Per Lindqvist	Ledamot	Ordförande
Carina Strömberg	Ledamot	
Nima Afrasabi	Ledamot	
Mattias Ingesson	Ledamot	
Ilhan Yildiz	Ledamot	
Shirley Ström	Suppleant	
Erik Strandberg	Suppleant	
Benny Tieu	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Lars Johansson som ordinarie ledamot och ersattes av Ilhan Yildiz. Anica Pavlovic avgick som suppleant och ersattes av Benny Tieu.

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

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ordinarie Ella Bladh Huvudansvarig

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 maj 2018.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	7 720	7 375	7 578	7 536
Resultat efter finansiella poster, tkr	-54	-186	714	485
Soliditet (%)	80,77	80,40	80,18	79,86
Årsavgifter inkl. bredband per m ² boarea kr*	691	627	680	680
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea, kr	79 268	79 656	80 036	80 432
Lån per m ² boarea, kr	14 998	15 330	15 662	15 993
Lån per m ² boarea och lokalarea, kr	13 298	13 592	13 886	14 180
Genomsnittlig skuldränta. (%)	1,25	1,28	1,33	1,30
Fastighetens belåningsgrad. (%)	18,92	19,25	19,57	19,88

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 var 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	904 907	950 063	-185 835
Disposition av föregående års resultat:			285 760	-471 595	185 835
Årets resultat					-54 332
Belopp vid årets utgång	210 169 000	198 706 000	1 190 667	478 468	-54 332

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

balanserat resultat	478 468
årets resultat	-54 332
	424 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering	285 760
Balanseras i ny räkning	138 376
	424 136

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	7 720 285	7 374 886
Övriga rörelseintäkter	3	100 602	176 001
Summa rörelseintäkter m.m.		7 820 887	7 550 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 702 373	-3 601 183
Övriga externa kostnader	5	-323 516	-325 923
Personalkostnader	6	-121 488	-118 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 540 352	-2 424 028
Summa rörelsekostnader		-6 687 729	-6 469 855
Rörelseresultat		1 133 158	1 081 032
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12 155	1 433
Räntekostnader		-1 199 645	-1 268 300
Summa finansiella poster		-1 187 490	-1 266 867
Resultat efter finansiella poster		-54 332	-185 835
Resultat före skatt		-54 332	-185 835
Årets resultat		-54 332	-185 835

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 15	502 082 944	504 541 324
Inventarier, verktyg och installationer	8	593 679	28 726
Pågående nyinstallation	9	0	582 178
Summa materiella anläggningstillgångar		502 676 623	505 152 228

Summa anläggningstillgångar **502 676 623** **505 152 228**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61 930	834
Övriga fordringar	10	1 269 649	2 064 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	570 622	568 615
Summa kortfristiga fordringar		1 902 201	2 634 010

Kassa och bank

Kassa och bank		3 653 283	2 855 237
Summa kassa och bank		3 653 283	2 855 237
Summa omsättningstillgångar		5 555 484	5 489 247

SUMMA TILLGÅNGAR **508 232 107** **510 641 475**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		408 875 000	408 875 000
Fond för yttre underhåll		1 190 667	904 907
Summa bundet eget kapital		410 065 667	409 779 907
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		478 468	950 063
Årets resultat		-54 332	-185 835
Summa fritt eget kapital		424 136	764 228
Summa eget kapital		410 489 803	410 544 135
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	69 675 000	95 000 000
Summa långfristiga skulder		69 675 000	95 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	25 325 000	2 100 000
Leverantörsskulder		483 621	288 120
Aktuell skatteskuld		500 970	505 740
Övriga skulder	13	291 582	162 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 466 131	2 041 269
Summa kortfristiga skulder		28 067 304	5 097 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		508 232 107	510 641 475

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-54 332	-185 835
Justeringar för avskrivningar på byggnad och installationer	2 540 352	2 424 028
Betald skatt	-4 475	16 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 481 545	2 254 290
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-61 096	7 139
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 378	-112 474
Förändring av leverantörsskulder	195 501	-24 033
Förändring av kortfristiga skulder	-445 766	82 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 164 806	2 207 026
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-64 747	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-64 747	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 100 000	-2 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 100 000	-2 100 000
Årets kassaflöde	59	107 026
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 919 499	4 812 473
Likvida medel vid årets slut	4 919 558	4 919 499

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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
---------	--------

Installationer:

Bokningssystem	5 år
Passersystem	10 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	4 135 847	3 729 042
Årsavgifter bredband	240 240	240 240
Årsavgifter varmvatten	110 168	116 865
Hysesintäkter lokaler	2 049 735	2 014 478
Fastighetsskatt	230 000	236 000
Hyra garage och p-platser	880 740	982 170
Andrahandsuthyrning	11 555	30 503
Övernattnings-/gästlägenhet	62 000	25 588
	7 720 285	7 374 886

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Försäkringsersättningar	0	165 987
Erhållna bidrag från Naturvårdverket	0	10 014
Skadeståndersättningar	87 727	0
Övriga rörelseintäkter	12 875	0
	100 602	176 001

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppvärmning	467 711	472 357
El	503 045	341 597
Vatten	130 641	166 533
IT-Kommunikation & TV	276 745	242 564
Teknisk förvaltning	349 392	331 922
Sophantering	83 243	83 494
Fastighetsförsäkring	127 384	120 746
Fastighetsskatt	248 100	252 870
Parkeringsavtal garage	1 098 144	1 032 574
Reparation och underhåll	203 186	286 540
Snöröjning	31 831	50 965
Övriga driftskostnader	182 951	219 021
	3 702 373	3 601 183

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	107 139	127 510
Revisionsarvode	49 497	23 990
Bankkostnader	5 207	4 855
Konsultarvoden	0	15 066
Förbrukningsinventarier	63 755	76 027
Övriga externa kostnader	97 918	78 475
	323 516	325 923

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Styrelsearvode	96 800	95 100
Arbetsgivaravgifter	24 688	23 621
Summa personalkostnader	121 488	118 721

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 365 000	514 365 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 365 000	514 365 000
Ingående avskrivningar	-9 823 676	-7 416 916
Årets avskrivningar	-2 458 380	-2 406 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 282 056	-9 823 676
Utgående redovisat värde	502 082 944	504 541 324
Taxeringsvärden byggnader	224 412 000	158 103 000
Taxeringsvärden mark	118 398 000	78 184 000
	342 810 000	236 287 000
Bokfört värde byggnader	282 722 280	285 180 660
Bokfört värde mark	219 360 664	219 360 664
	502 082 944	504 541 324

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 285	86 285
Inköp	646 925	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 210	86 285
Ingående avskrivningar	-57 559	-40 291
Årets avskrivningar	-81 972	-17 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 531	-57 559
Utgående redovisat värde	593 679	28 726

Not 9 Pågående nyinstallation

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 178	0
Inköp		582 178
Omklassificeringar	-582 178	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	582 178
Utgående redovisat värde	0	582 178

Not 10 Övriga fodringar

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	1 266 275	2 064 262
Skattekonto	4	299
Övriga fodringar	3 370	0
1 269 649	2 064 561	

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna Garageintäkter	64 200	86 895
Upplupen varmvattenintäkt	15 980	43 387
Förutbetalad fastighetsförsäkring	119 606	114 674
Förutbetalad IT-kommunikation & TV	45 240	42 117
Förutbetalad parkeringsavtal garage	304 335	274 536
Upplupna ränteintäkter	11 513	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 748	7 006
570 622	568 615	

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Nästa års amortering uppgår till 1 575 000 kr.

Nästa års omförhandling av lån uppgår till 23 750 000 kr

Långgivare	Ränta %	Villkorsändring	Skuld per 2022-12-31	Skuld per 2021-12-31
SEB	1,51	2023-06-28	23 750 000	24 275 000
SEB	0,74	2024-06-28	23 750 000	24 275 000
SEB	1,95	2025-06-28	23 750 000	24 275 000
SEB	0,78	2026-06-28	23 750 000	24 275 000
Avgår kortfristig del			-25 325 000	-2 100 000
			69 675 000	95 000 000

**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

	2022-12-31	2021-12-31
Moms kvartal 4	126 492	125 940
Moms, periodiserad	165 090	0
Övriga kortfristiga skulder	0	36 271
	291 582	162 211

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	1 067 290	1 017 443
Upplupna räntekostnader	6 570	6 716
Upplupet styrelsearvode inkl. sociala avgifter	126 952	125 111
Upplupna värmekostnader	95 909	72 892
Upplupna elkostnader	73 597	73 680
Upplupna vattenkostnader	36 145	102 498
Upplupna revisionsarvoden	34 500	22 000
Upplupen kostnad passersystem	0	582 178
Upplupen kostnad avfallshantering	15 964	13 026
Upplupen kostnad snöröjning	0	8 624
Övriga upplupna kostnader	9 204	17 101
	1 466 131	2 041 269

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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

Ilhan Yildiz
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Vilma Hedlund
Associate

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGKANTEN I LILJEHOLMEN 769630-7557 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 11:33:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER LINDQVIST

Datum

Per Lindqvist
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 15:43:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA STRÖMBERG

Datum

Carina Strömberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 16:16:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIMA AFRASIABI

Datum

Nima Afrasiabi

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 13:31:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS INGESSON

Datum

Mattias Ingesson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 17:31:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ilhan Yildiz

Datum

Ilhan Yildiz

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 18:57:05 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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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

2023-03-30 18:57:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post