

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jacob David Kohnke Gerlee	Ledamot
Carl Fredrik Lindgren	Ledamot
Marcus Daniel Nummela	Ledamot
Marcus Karl Gustav Staiger	Ledamot

Henrik Gunnar Andreas U Bernitz	Suppleant
Karin Margareta Öhman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Krister Palmquist	Ordinarie Intern	

Valberedning

Alexandra Kosovic
Oscar Rheborg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSLAGEN 4	1938	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

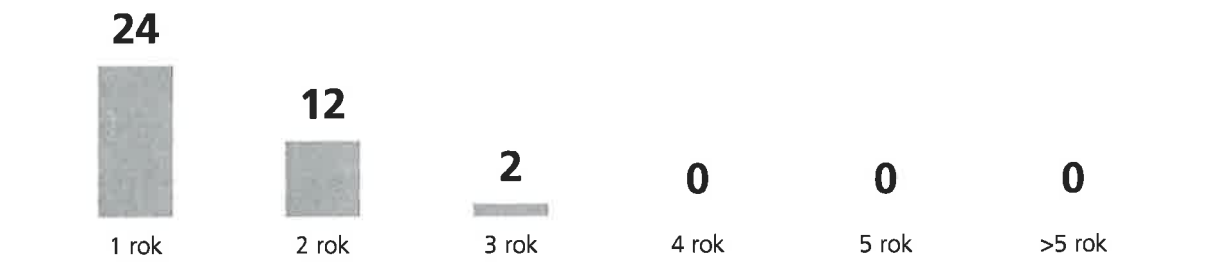
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 694 m², varav 1 694 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Barnvagnsutrymme
Gård

Handwritten signature

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt kontrollkort till hiss	2019	A-uppgång
Reparation av torktumlare och tvättmaskin	2019	
Byte av avloppsstammar i källaren	2019	
Målning av fönster mot Kammakargatan	2019	
Målning av entréparti	2019	
OVK-besiktning av fastigheten	2019	Vissa åtgärder återstår
Spolning av brunnar på gården	2018	
Genomgång av brandsäkerhet med åtgärder	2018	
Installation av säkerhetsdörrar	2017	Samtliga lägenheter
Spolning av stammar	2017	
Injustering av värmesystem	2016 - 2017	
OVK-besiktning av fastigheten	2014	
Installation av nya radiatorventiler	2014	
Installation av ny tvättmaskin	2014	
Installation av nya kallvattenrör i källaren	2014	
Dragning och installation av fibernätverk	2013	
Sanering av asbestisolerade VVC-rör i källaren	2013	
Byte av undercentral för fjärrvärme	2012	
Installation av ny torktumlare	2012	
Målning av fönster mot gården	2010	
Installation av värmeslingor i stuprören	2010	
Renovering av fasad mot gatan och gården	2009 - 2010	
Spolning av stammar	2008	
Rengöring och målning av tak	2008	
Målning av fönster mot gatan	2007	
Renovering av gården	2005	
Byte av elstigar	2004	
Renovering av hissar	2001	
Renovering av trappuppgång	2001	
Stambyte	1996 - 1997	
Takomläggning	1992 - 1993	
Planerat underhåll	År	
Stamspolning	2020	
Målning av fönster mot gården	2022	
Helmålning av trapphus	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Nytorget Fastigheter AB
Städning i gemensamma utrymmen	Gugensson Tjänst
Bredbandstjänster	Ownit AB
Hissunderhåll och jour	Kone Hissar AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
El i gemensamma utrymmen	Fortum

d

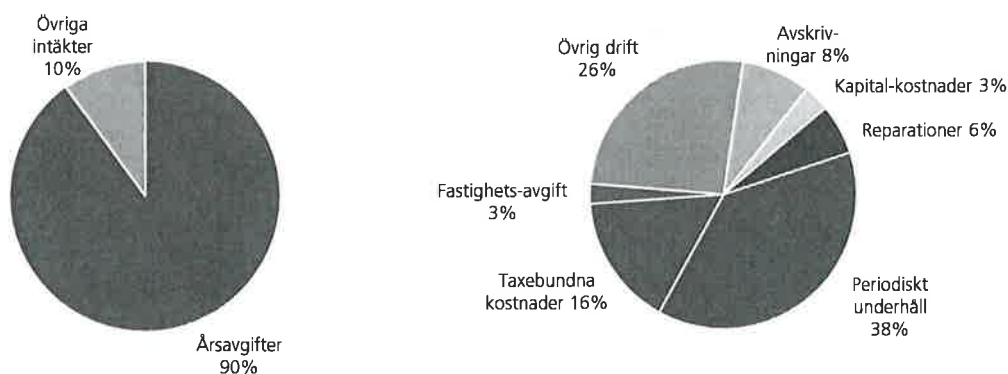
SMS
MTV

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 645 796	1 266 214
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 310 203	1 279 934
Finansiella intäkter	373	94
Minskning kortfristiga fordringar	4 049	3 256
Balkongfond	8 370	8 190
Ökning av kortfristiga skulder	30 031	12 753
	1 353 026	1 304 227
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 918 114	872 013
Finansiella kostnader	67 431	52 632
	1 985 545	924 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 013 277	1 645 796
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-632 519	379 582

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av fönster mot Kammakargatan och entrén.
- OVK-besiktning genomfördes.
- Hissen i A-uppgången åtgärdades med ett nytt kontrollkort.
- Torktummlaren och en av tvättmaskinerna i tvättstugan reparerades.
- Efter undersökning av rören i källaren upptäcktes det ett akut behov att byta ut rören, på grund av detta genomfördes utbyte av avloppsstammarna i källaren.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	696	696	696	696
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 542	3 542	3 542	3 188
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	140	157	144	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	24	27	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	31	26	24
Soliditet (%)	8	18	16	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-857	173	-927	60
Nettoomsättning (tkr)	1 296	1 270	1 259	1 252

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 694 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	348 326	0	0	348 326
Upplåtelseavgifter	3 201 008	0	0	3 201 008
Fond för yttre underhåll	555 297	288 000	-20 703	288 000
Balkongfond	81 829	8 370	0	73 459
S:a bundet eget kapital	4 186 460	296 370	-20 703	3 910 793
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 802 526	-288 000	194 080	-2 708 606
Årets resultat	-856 976	-856 976	-173 377	173 377
S:a ansamlad förlust	-3 659 502	-1 144 976	20 703	-2 535 229
S:a eget kapital	526 958	-848 606	0	1 375 564

✓

MC
MTV

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-856 976
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 514 525
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 000
summa balanserat resultat	-3 659 502
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	555 297
att i ny räkning överförs	-3 104 205

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

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 295 953	1 269 609
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 250	10 325
Summa rörelseintäkter		1 310 203	1 279 934
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 771 695	-739 853
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 419	-132 160
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 007	-182 007
Summa rörelsekostnader		-2 100 121	-1 054 020
RÖRELSERESULTAT		-789 918	225 915
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 431	-52 632
Summa finansiella poster		-67 058	-52 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-856 976	173 377
ÅRETS RESULTAT		-856 976	173 377

d

MS
MA

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 672 071	5 854 078
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 672 071	5 854 078
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 672 071	5 854 078
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 111
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 078 477	1 710 934
Summa kortfristiga fordringar		1 078 477	1 715 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 078 477	1 715 045
SUMMA TILLGÅNGAR		6 750 548	7 569 123

d

Handwritten signature and initials

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 549 334	3 549 334
Fond för yttre underhåll	Not 11	555 297	288 000
Balkongfond		81 829	73 459
Summa bundet eget kapital		4 186 460	3 910 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 802 526	-2 708 606
Årets resultat		-856 976	173 377
Summa fritt eget kapital		-3 659 502	-2 535 229
SUMMA EGET KAPITAL		526 958	1 375 564
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 700 348	5 999 696
Summa långfristiga skulder		2 700 348	5 999 696
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 299 348	0
Leverantörsskulder		98 647	66 479
Skatteskulder		4 234	4 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	121 013	123 207
Summa kortfristiga skulder		3 523 242	193 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 750 548	7 569 123

d

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Fasad	34 år	34 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Bredband	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 179 356	1 179 356
Bredbandsintäkter	72 504	72 504
Avgift andrahandsuthyrning	44 095	17 739
Öresutjämning	-2	10
	1 295 953	1 269 609

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	9 250	9 250
Övriga intäkter	5 000	1 075
	14 250	10 325

d

E MS
M

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 424	40 488
	Fastighetsskötsel beställning	4 988	9 823
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 788	0
	Snöröjning/sandning	4 719	0
	Städning entreprenad	43 200	41 574
	Städning enligt beställning	0	13 500
	Mattvätt/Hyrmattor	4 252	4 400
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 188	0
	Hissbesiktning	2 324	2 281
	Myndighetstillsyn	9 875	0
	Gemensamma utrymmen	11 697	0
	Gård	308	506
	Serviceavtal	11 280	9 594
	Förbrukningsmateriel	5 514	387
	Brandskydd	94 998	0
		267 555	122 552
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 559	0
	Sophantering/återvinning	23 113	2 768
	Entré/trapphus	0	2 215
	VVS	0	9 078
	Ventilation	17 900	0
	Elinstallationer	0	9 636
	Hiss	40 388	3 000
	Skador/klotter/skadegörelse	46 839	555
		132 799	27 252
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	20 703
	VVS	656 646	0
	Fönster	168 553	0
		825 199	20 703
	Taxebundna kostnader		
	El	35 971	33 256
	Värme	236 936	266 347
	Vatten	38 737	41 106
	Sophämtning/renhållning	25 918	30 524
	Grovsopor	5 974	0
		343 536	371 233
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 125	68 277
	Kabel-TV	6 652	6 526
	Bredband	72 504	72 504
		150 281	147 307
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 326	50 806
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 771 695	739 853

d

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	500	0
	Tele- och datakommunikation	0	270
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	3 410	5 269
	Styrelseomkostnader	5 700	6 430
	Fritids- och trivselkostnader	552	0
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	86 076	83 453
	Administration	4 342	5 324
	Konsultarvode	25 000	4 550
	Tidningar facklitteratur	0	1 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 220	5 120
		146 419	132 160

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	30 590	30 590
	Förbättringar	151 417	151 417
		182 007	182 007

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 296 873	8 296 873
	Utgående anskaffningsvärde	8 296 873	8 296 873
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 442 795	-2 260 788
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 007	-182 007
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 624 802	-2 442 795
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 672 071	5 854 078
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	118 847	118 847
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	14 600 000
	Taxeringsvärde mark	40 000 000	27 000 000
		57 400 000	41 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 400 000	41 600 000
		57 400 000	41 600 000

U

MFR MS

Not 8	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 750	89 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 750	89 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-89 750	-89 750
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-89 750	-89 750
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 19	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 142	11 142
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 142	11 142
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 142	-11 142
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 142	-11 142
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	65 200	65 138
	Klientmedel hos SBC	1 013 277	1 645 796
		1 078 477	1 710 934
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	288 000	505 956
	Reservering enligt stadgar	288 000	288 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-20 703	-505 956
	Vid årets slut	555 297	288 000

d

MSE MS

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsda g
Nordea	0,951 %	2 700 348	2 700 348	2020-03-23
Nordea	1,050 %	2 700 348	2 700 348	2022-04-20
Nordea	1,662 %	599 000	599 000	2020-08-03
Summa skulder till kreditinstitut		5 999 696	5 999 696	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 299 348	0	
		2 700 348	5 999 696	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 999 696 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	7 504	1 421
Avgifter och hyror	113 509	121 786
	121 013	123 207

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

- Återstående åtgärder relaterade till ventilationen i fastigheten genomförs i början av år 2020.
- Stamspolning planeras att genomföras under år 2020.

d

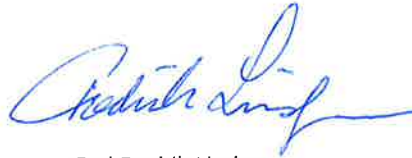
MFE

Styrelsens underskrifter

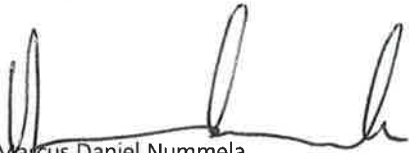
STOCKHOLM den 4 / 4 2020



Jacob David Kohnke Gerlee
Ledamot



Carl Fredrik Lindgren
Ledamot



Marcus Daniel Nummela
Ledamot



Marcus Karl Gustav Staiger
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2020



Carina Toresson
Extern revisor

Krister Palmquist
Intern revisor

Avflyttad



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergslagen 4, org.nr 702000-1496.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 april 2020

Carina Toresson