

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bergamotträdet 16

769601-8790

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergamoträdet 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag, vanligen kallat en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Bergamoträdet 16, belägen på Södra Agnegatan 20.

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 7 våningar. Byggnaden är uppförd år 1932 och totalrenoverad 1984 med bland annat nya stammar för avlopp, vatten och el. 2013 bygges vinden om till lägenhet och 2015 genomförde föreningen en totalrenovering av fastighetens gård och källarlokal.

Fastigheten består av 24 bostadslägenheter med en yta om 1437 kvm och 1 företagslokal med en yta om 450 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Medlemsinformation

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-26 haft följande sammansättning:

Åke Iggström	ordförande
Lennart Lundquist	ledamot
Anders Holmqvist	ledamot
Piotr Lempicki	ledamot
Daniel Rosvall	ledamot
Eva Danofsky	ledamot

K

Erik Palmborg ledamot
Caroline Fagergren suppleant

Piotr Lempicki har avflyttat i början av 2020 och är således inte längre medlem eller ledamot.

Revisor

Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå AB

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Brain Accounting AB.

Fastighetsskötare

Bo Bra Fastighetsförvaltning AB har ansvarat för fastighetsskötseln.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inga väsentliga händelser att rapportera för verksamhetsår 2019.

2 bostadslägenheter har överlåtits 2019 och de nya bostadsrättsinnehavarna som hälsas välkomna är Philip Andersson och Caroline Fagergren samt Annelie Lannebo.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi bedöms vara god. Utifrån den rådande situationen med Covid-19 så har styrelsen beslutat att under perioden 1 april till 30 juni 2020 bevilja en hyresreduktion om 50 % till föreningens lokalhyresgäst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 327	1 299	1 285	1 330
Resultat efter finansiella poster	216	379	275	-91
Soliditet (%)	74,5	73,9	74,2	72,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 207 438	20 685 301	1 203 446	-19 741 716	379 108	24 733 577
Avsättning till yttre fond			119 316	-119 316		0
Disposition av föregående års resultat:				379 108	-379 108	0
Årets resultat					216 116	216 116
Belopp vid årets utgång	22 207 438	20 685 301	1 322 762	-19 481 924	216 116	24 949 693

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 481 924
årets vinst	216 116
	-19 265 808

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	178 029
i ny räkning överföres	-19 443 837
	-19 265 808

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter & hyror	2	1 326 813	1 298 724
Övriga rörelseintäkter		0	1 895
Summa rörelseintäkter		1 326 813	1 300 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-830 880	-662 351
Administrativa kostnader	4	-94 385	-96 718
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-101 293	-101 290
Summa rörelsekostnader		-1 026 558	-860 359
Rörelseresultat		300 255	440 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		472	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 611	-61 152
Summa finansiella poster		-84 139	-61 152
Resultat efter finansiella poster		216 116	379 108
Resultat före skatt		216 116	379 108
Årets resultat		216 116	379 108

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 897 881	31 996 055
Installationer	6	53 684	56 803
Summa materiella anläggningstillgångar		31 951 565	32 052 858
Summa anläggningstillgångar		31 951 565	32 052 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		184	139 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14 518	14 814
Summa kortfristiga fordringar		14 702	154 304
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 558 250	1 257 999
Summa kassa och bank		1 558 250	1 257 999
Summa omsättningstillgångar		1 572 952	1 412 303
SUMMA TILLGÅNGAR		33 524 517	33 465 161

KA

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 892 739	42 892 739
Fond för yttre underhåll		1 322 762	1 203 446
Summa bundet eget kapital		44 215 501	44 096 185
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 481 924	-19 741 715
Årets resultat		216 116	379 108
Summa fritt eget kapital		-19 265 808	-19 362 607
Summa eget kapital		24 949 693	24 733 578
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		7 900 000	7 900 000
Depositionsavgifter		261 777	261 777
Summa långfristiga skulder		8 161 777	8 161 777
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	154 813
Leverantörsskulder		145 983	116 345
Skatteskulder		110 286	83 088
Övriga skulder		49 928	34 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	106 850	181 097
Summa kortfristiga skulder		413 047	569 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 524 517	33 465 161

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5
-Teknisk anläggning	5

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	441 528	441 528
Hyror lokaler	710 292	694 524
Fastighetsskatt	35 433	27 672
Vatten momspliktigt	15 000	15 000
Sopor momspliktigt	4 560	0
Värmetillägg momspliktigt	60 000	60 000
Övriga hyrestillägg momspliktigt	60 000	60 000
Övriga rörelseintäkter	0	1 896
	1 326 813	1 300 620

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	47 701	34 725
Städning	25 010	17 275
Besiktningkostnader	1 839	1 721
Reparationer & underhåll	105 982	28 635
El	59 569	63 548
Värme	343 284	317 358
Vatten & avlopp	70 846	52 511
Sophämtning	30 060	19 473
Kabel-TV & bredband	48 687	51 067
Fastighetsförsäkringar	28 975	30 230
Fastighetsskatt	68 478	41 808
Övriga driftskostnader	450	3 999
	830 881	662 350

Not 4 Administrativa kostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning Brain Accounting	48 611	35 323
Extradebitering Brain Accounting	10 800	29 590
Revisionsarvode	14 851	14 851
Konsultarvode	0	8 625
Bankkostnader	4 408	2 636
Övriga administrativa kostnader	15 715	5 693
	94 385	96 718

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	32 910 996	32 910 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 910 996	32 910 996
Ingående avskrivningar	-914 941	-816 770
Årets avskrivningar	-98 174	-98 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 013 115	-914 941
Utgående redovisat värde	31 897 881	31 996 055
Taxeringsvärden byggnader	22 343 000	16 372 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	23 400 000
	59 343 000	39 772 000

Not 6 Installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	62 373	62 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 373	62 373
Ingående avskrivningar	-5 570	-2 451
Årets avskrivningar	-3 119	-3 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 689	-5 570
Utgående redovisat värde	53 684	56 803

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbet försäkringspremie	7 264	7 182
Förutbetald kostnad kabel-TV & bredband	7 254	7 632
	14 518	14 814

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare är Skandinaviska Enskilda Banken (publ).

	2019-12-31	2018-12-31	
Lånenr.			
Räntesats (%)			
34478805	1,09	1 200 000	1 200 000
34478953	1,09	1 300 000	1 300 000
34479038	1,09	1 500 000	1 500 000
38548573	1,08	3 400 000	3 400 000
39646099	1,09	500 000	500 000
	7 900 000	7 900 000	

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor	2 990	0
Förutbetalda hyresinkomster	38 726	129 592
Brain	2 153	0
Upplupet revisionsarvode	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	50 980	39 507
	106 849	181 099

K

Not 10 Ställda säkerheter

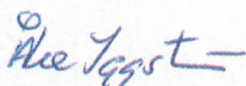
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	17 600 000	17 600 000
	17 600 000	17 600 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

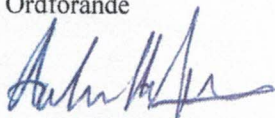
Piotr Lempicki har under början av år 2020 avflyttat och utträtt ur föreningen. Sedan dess har Caroline Fagergren som styrelsesuppleant fyllt hans plats som ledamot och kommer således skriva under årsredovisningen.

KA

Stockholm den 05/31 2020



Åke Iggström
Ordförande




Anders Holmqvist
Ledamot



Eva Danofsky
Ledamot



Caroline Fagergren
Suppleant



Lennart Lundquist
Ledamot



Daniel Rosvall
Ledamot



Erik Palmberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 4/6 2020



Katarina Lindholm
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSETill föreningsstämman i **Brf Bergamoträdet 16**

Org.nr. 769601-8790

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergamoträdet 16 för år 2019-01-01—2019-12-31.

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 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 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 revisionssed 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 de 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. De 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 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 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. 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, förfälskning, 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.

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 Bergamoträdet 16 för år 2019-01-01— 2019-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman [disponerar/behandlar vinsten/förlusten] enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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 2020-06-04



Katarina Lindholm
Godkänd revisor