

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Bergabågen**

Org.nr. 769626-5748

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

## Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

###### Fastighet

Berga 6:672, Österåkers kommun  
Bergavägen 25 A, B, C, D, E, F, G  
184 30 ÅKERSBERGA

###### Styrelse

Hans Svedberg	ordförande
Charlotta Svedberg	ledamot
Karl Gunnar Sjöqvist	ledamot
Bengt Svensson	ledamot
Emelie Karlsson	suppleant

###### Revisor

Tomas Randér, Retora Konsult AB	ordinarie
Malena Wegin, Retora Konsult AB	suppleant

###### Valberedning

Valberedning har ej utsetts av stämma

###### Föreningsfrågor

Föreningen har inte bedrivit någon resultatmässig verksamhet t o m 2016. Ordinarie årsstämma hölls den 29 juni 2016. Styrelsen har under perioden arbetat med flera förenings- och fastighetsfrågor samt avhållit 2 protokollförda styrelsemöten.

Projektet är uppdelat i två etapper. Etapp 1 består av 46 lägenheter med underliggande garage. Inflyttning skedde under 2015. Etapp 2 består av 24 lägenheter, där inflyttningen har skett under 2016.

Lägenhetsfördelning Etapp 1: 15 st 2 rok, 15 st 3 rok, 15 st 4 rok, 1 st 6 rok

Lägenhetsfördelning Etapp 2: 6 st 2 rok, 18 st 3 rok

Total markareal enligt taxeringsbeskedet är 4 575 kvm. 4 995 kvm utgör lägenhetsyta (BOA). 1 280 kvm utgör garage.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)

Föreningens säte: Österåkers kommun

###### Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

## Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

### Fastigheten

Etapp 1 blev inflyttningsklar under 2015 och etapp 2 under 2016. Totalentreprenaden utfördes av MBA Entreprenad i Täby AB. Avtal om kreditiv är tecknat med Swedbank, och har nyttjats under byggtiden.

Entreprenadsäkerhetsförsäkring är tecknad med GAR-BO.

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för etapp 1 har under 2016 fastställts till 64 026 000 kr, varav 12 626 000 kr för mark och 51 400 000 kr för byggnad. Värdeåret är 2015. Taxeringsvärde för etapp 2 kommer att fastställas under 2017.

Den fastighetsskatt och inkomstskatt som kan uppstå under värdeåret betalas i sin helhet av byggentreprenören enligt entreprenadavtalet som utlägg för beställarens räkning.

Kommunal avgift för år 1-15 efter fastställt värdeår utgår ej. Fr o m år 16 betalas hel avgift enligt gällande regler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början:	64
Antal medlemmar som lämnat föreningen:	7
Antal tillkommande medlemmar:	40
Antal medlemmar vid årets slut:	97

## Flerårsöversikt

	2016	2015	2014
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0
Soliditet (%)	68	91	0

## Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond f yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	107 677 000	0	0	0	107 677 000
Upplåtelser under året	60 994 000				60 994 000
Belopp vid årets utgång	168 671 000	0	0	0	168 671 000

### Resultatdisposition

Föreningen har ej haft några resultatmässiga poster att redovisa under perioden.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Bergabågen**

Org.nr. 769626-5748

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 049 231	1 049 231
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	235 828 538	104 200 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>236 877 769</u>	<u>105 250 000</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	0	85 119
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>0</u>	<u>85 119</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		236 877 769	105 335 119
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	5 281 806
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 827 520	6 216 079
Övriga fordringar		3 360 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>10 187 520</u>	<u>11 497 885</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		694 700	1 074 508
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>694 700</u>	<u>1 074 508</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 882 220	12 572 393
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>247 759 989</b>	<b>117 907 512</b>

**Brf Bergabågen**

Org.nr. 769626-5748

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		168 671 000	107 677 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>168 671 000</u>	<u>107 677 000</u>
<b>Summa eget kapital</b>		168 671 000	107 677 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74 187 769	9 646
Övriga skulder	5	4 605 482	10 027 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 738	193 466
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>79 088 989</u>	<u>10 230 512</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>247 759 989</b>	<b>117 907 512</b>

## Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Pågående nyanläggningar kommer att skrivas av med en avskrivningstid på 100 år när föreningen övertar ansvaret för byggnaden.

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 049 231	1 049 231
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 049 231</u>	<u>1 049 231</u>
Redovisat värde	1 049 231	1 049 231
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	12 626 000	0
Byggnader	51 400 000	0

<b>Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	104 200 769	8 250 000
Inköp	131 627 769	70 250 000
Omklassificeringar	0	25 700 769
Utgående anskaffningsvärden	<u>235 828 538</u>	<u>104 200 769</u>
Redovisat värde	235 828 538	104 200 769

**Brf Bergabågen**

Org.nr. 769626-5748

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

		2016-12-31	2015-12-31
<b>Företag</b>			
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
Bergabågen Holding i Åkersberga AB	Österåker	100,00%	0
556949-8412			85 119
			<hr/>
			85 119
Bergabågen Holding i Åkersberga AB			
Ingående anskaffningsvärden			85 119
Försäljningar			-85 119
Omklassificeringar			0
Utgående anskaffningsvärden			<hr/>
			-25 700 769
			85 119
Redovisat värde			<hr/>
			85 119

**Not 5 Kortfristiga skulder**

	2016	2015
Skuld till entreprenör	3 530 363	702 281
Skuld Bergabågen Holding i Åkersberga AB	<hr/>	<hr/>
	1 075 119	9 325 119
	4 605 482	10 027 400

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	46 527 000	46 527 000

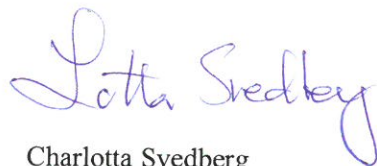


**UNDERSKRIFTER**

Danderyd 2017-06-05



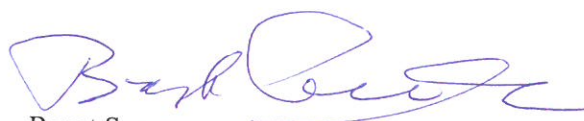
Hans Svedberg



Charlotta Svedberg



Karl Gunnar Sjöqvist



Bengt Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den **8** juni 2017

Retora Konsult AB



Tomas Randér

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergabågen  
Org.nr 769626-5748

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergabågen för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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 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 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 på fel.

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 på fel, 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 revisorssed 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bergabågen för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

#### **Revisorans ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Täby den 8 juni 2017



Tomas Randér

Auktoriserad revisor, FAR