

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bergabågen

769626-5748

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergabågen, med säte i Österåkers kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d. v. s. äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 december 2014.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 januari 2016.

Föreningens fastighet

Brf Bergabågen (namnändring från Portiklunden den 17 december 2014) bildades den 28 juni 2013 och förvärvade fastigheten genom köp av bolaget Bergavägen Bostäder AB den 31 augusti 2014 som i sin tur sålde fastigheten till Brf Bergagården samma datum.

Färdigställande av fastigheten upphandlades av MBA Entreprenad Täby den 30 augusti 2014 gällande etapp 1 och garaget samt den 3 juni 2015 gällande etapp 2.

Brf Bergabågen sålde bolaget Bergavägen Bostäder AB till Citadellet likvidation AB den 5 april 2016 och bolaget upphörde den 7 november 2016.

Sedan dess består Brf Bergabågens fastighet av 2 flerbostadshus i 3-4 våningar med underliggande garage. Antalet bostadsrätter är 70 st. Den totala boytan är 5 013 kvm. Föreningen disponerar 48 parkeringsplatser, varav 43 är belägna i garaget. Garage-/lokalytan är 1 123 kvm.

Lägenhetsfördelning:

21 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 1-15 efter fastställt värde år utgår ej. Fr.o.m. år 16 betalas hel avgift enligt gällande regler. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 86 724 000 kr, varav byggnadsvärdet är 72 896 000 kr och markvärdet 13 828 000 kr. Värdeår är 2015/2016. Taxeringsvärde för garaget är 3 896 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Svealands fastighetskötesel, AB SVEFAB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

Likaså finns ett antal separata avtal gällande fjärrvärme, vatten, el, sophämtning, städning, trädgårdsskötsel, service och tillsyn av hissar, snöskottning, Bredband och TV.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften fördelas enligt i den ekonomiska planen fastställda andelstalen för respektive lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 78 719 kr per år enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2021 som genomfördes genom poströstning haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bengt Svensson Birgitta Kristell Maria Safonova Roger Sjölin
-----------	---

Suppleanter	Sara Erman Emil Gerdin Karl Walum
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Ordinarie: Rävissor AB (David Walman, huvudansvarig)

Medlemsinformation

Antalet lägenhetsöverlåtelser under året	8
Antalet medlemmar vid årets början	99
Antalet medlemmars om tillkommit under året	13
Antalet medlemmar som lämnat föreningen under året	12
Antalet medlemmar vid årets slut	100
Antal röstberättigade	1 per lägenhet

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 106	4 099	4 125	4 117
Resultat efter finansiella poster	-1 184	-1 070	-1 385	-1 033
Soliditet (%)	71,2	70,9	71,0	70,8
Årets resultat exkl avskrivningar	789	902	587	939
Fastighetslån/kvm (kr)	13 044	13 229	13 329	13 528
Årsavgifter/kvm (kr)	718	718	718	718

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 671 000	200 795	-2 847 288	-1 070 439	164 954 068
Disposition av föregående års resultat:			-1 070 439	1 070 439	0
Avsättning yttre fond		269 010	-269 010		0
Årets resultat				-1 183 642	-1 183 642
Belopp vid årets utgång	168 671 000	469 805	-4 186 737	-1 183 642	163 770 426

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 186 737
årets förlust	-1 183 642
	-5 370 379

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	78 719
	-5 449 098
	-5 370 379

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

Resulträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 106 304	4 099 163
Övriga rörelseintäkter		10 881	7 691
Summa rörelseintäkter		4 117 185	4 106 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 219 139	-1 929 258
Övriga externa kostnader	4	-170 654	-185 646
Personalkostnader	5	-80 200	-100 453
Avskrivningar		-1 972 400	-1 972 400
Summa rörelsekostnader		-4 442 393	-4 187 757
Rörelseresultat		-325 208	-80 903
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		2 855	1 559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-861 289	-991 095
Summa finansiella poster		-858 434	-989 536
Resultat efter finansiella poster		-1 183 642	-1 070 439
Årets resultat		-1 183 642	-1 070 439

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	227 811 969	229 784 369
Mark		1 049 231	1 049 231
Summa materiella anläggningstillgångar		228 861 200	230 833 600
Summa anläggningstillgångar		228 861 200	230 833 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	410 778	1 192 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	76 842	69 231
Summa kortfristiga fordringar		487 620	1 261 381
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		790 834	287 979
Summa kassa och bank		790 834	287 979
Summa omsättningstillgångar		1 278 454	1 549 360
SUMMA TILLGÅNGAR		230 139 654	232 382 960

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 671 000	168 671 000
Fond för yttre underhåll		469 805	200 795
Summa bundet eget kapital		169 140 805	168 871 795
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 186 737	-2 847 288
Årets resultat		-1 183 642	-1 070 439
Summa fritt eget kapital		-5 370 379	-3 917 727
Summa eget kapital		163 770 426	164 954 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	64 891 000	65 816 000
Summa långfristiga skulder		64 891 000	65 816 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	500 000	500 000
Leverantörsskulder		323 482	433 895
Skatteskulder		77 920	77 920
Övriga skulder		19 438	17 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	557 388	583 653
Summa kortfristiga skulder		1 478 228	1 612 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 139 654	232 382 960

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 596 928	3 596 928
Hyror förråd	10 800	2 700
P-plats och garage	281 772	281 078
Elavgifter	152 160	153 109
Vattenavgifter	64 644	65 348
	4 106 304	4 099 163

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	34 200	67 726
Trädgårdsskötsel	127 783	96 682
Städkostnader	96 945	96 271
Hyra av entrémattor	13 125	13 125
Snöröjning/sandning	39 980	4 986
Serviceavtal	24 491	24 768
Hisservice/besiktning	38 744	23 779
Portar	5 530	244
Besiktningkostnader	10 594	1 800
Reparationer	110 822	18 563
Hissreparationer	11 416	37 359
Underhåll	35 397	56 447
Fastighetsel	222 065	239 478
Uppvärmning	613 135	469 775
Vatten och avlopp	317 250	247 250
Avfallshantering	138 255	138 320
Försäkringskostnader	57 891	57 224
Kabel-TV	110 295	110 082
Bredband	141 960	177 450
Försäkringsersättningar	-10 155	0
Förbrukningsinventarier	77 040	46 610
Förbrukningsmaterial	2 375	1 319
Öresutjämning	1	0
	2 219 139	1 929 258

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	38 960	38 960
Datorkommunikation	270	4 256
Porto	340	440
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 230
Revisionsarvode	18 000	18 000
Ekonomisk förvaltning	71 128	69 617
Bankkostnader	0	3 158
Konsultarvoden	0	29 563
Juridisk konsultation	32 393	0
Energideklaration	0	13 306
Gåvor	4 765	0
Övriga förvaltningskostnader	4 603	6 116
Drivsmedel för egna mask/fordon	195	0
	170 654	185 646

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	70 000	66 000
Övriga arvoden	0	22 800
Sociala avgifter	10 200	11 653
	80 200	100 453

Not 6 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 687 769	236 687 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 687 769	236 687 769
Ingående avskrivningar	-6 903 400	-4 931 000
Årets avskrivningar	-1 972 400	-1 972 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 875 800	-6 903 400
Utgående redovisat värde	227 811 969	229 784 369
Taxeringsvärden byggnader	72 896 000	72 896 000
Taxeringsvärden mark	13 828 000	13 828 000
	86 724 000	86 724 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	26 528	42 189
Avräkningskonto förvaltare	384 250	1 149 961
	410 778	1 192 150

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	24 320	23 843
Förutbetald kostnad, kabel-TV	27 563	27 606
Förutbetald förvaltningskostnad	18 279	17 782
Medlemsavgifter	6 680	0
	76 842	69 231

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	1,40	2021-03-12	0	16 966 500
Nordea Hypotek	1,70	2022-03-11	16 841 500	16 966 500
Nordea Hypotek	2,08	2023-04-04	15 891 500	16 266 500
Swedbank	0,49	2024-02-23	16 541 500	0
SBAB	0,76	2023-05-09	16 116 500	16 116 500
			65 391 000	66 316 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-500 000

Lånet hos Nordea Hypotek som förfaller i mars 2022 kommer att sättas om hos SBAB enligt antagen låneoffert. Lånet anses därför vara av långfristig karaktär istället för kortfristig.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen låneräntekostnad	5 816	57 403
Revision	18 750	18 750
Fastighetsel	25 767	29 065
Fjärrvärme	106 834	75 733
Avfallskostnader	5 190	6 275
Snöröjning	4 645	3 468
Förutbetalda avgifter och hyror	390 386	392 959
	557 388	583 653

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	69 266 000	69 266 000
	69 266 000	69 266 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Återstående anmärkningar från garantibesiktningarna port A-G kommer att åtgärdas under 2022 och diskussioner med anledning av energideklarationen kommer fortsätta och ytterligare energibesparande åtgärder kommer att införas.

Ett av våra fastighetslån skall omsättas i nytt lån.

OVK besiktning skall ske av portarna E-G.

Avtalen för Bredband och TV skall ses över.

Kompletterande radonmätning skall ske i samtliga portar.

Styrelsens underskrifter

Åkersberga den

Bengt Svensson
Ordförande

Roger Sjölin

Birgitta Kristell

Maria Safonova

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Rävisor AB

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 0d13d560-c636-11ec-a4f2-1d84d53c3d1e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-04-27

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Bo Roger Sjölin

rogersjolin@gmail.com

Signerat: 2022-04-27 16:49 BankID Bo Roger Sjölin

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Birgitta Maria Kristell

bkristell42@gmail.com

Signerat: 2022-04-27 21:05 BankID BIRGITTA KRISTELL

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Bengt Thor Sigvard Svensson

bengts@bahnhof.se

Signerat: 2022-04-27 17:47 BankID BENGT SVENSSON

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Maria Safonova

mariasafonova@aol.com

Signerat: 2022-04-27 21:45 BankID Maria Safonova

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6033520502022_04_27_14_26_00.pdf	188.0 kB	1977 7450 ec6e 3a52 b815 902b 6fb1 5b21 c007 47dc 1066 61d2 52f4 9082 07e2 c0a1

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-04-27	16:26	Skapat via API.
2022-04-27	16:49	Signerat Bo Roger Sjölin, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av Bo Roger Sjölin. IP: 185.130.165.243
2022-04-27	17:47	Signerat Bengt Thor Sigvard Svensson, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av BENGT SVENSSON. IP: 185.130.165.210
2022-04-27	21:05	Signerat Birgitta Maria Kristell, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av BIRGITTA KRISTELL. IP: 185.130.165.179
2022-04-27	21:45	Signerat Maria Safonova, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av Maria Safonova. IP: 185.130.165.149



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.15

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergabågen
769626-5748**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Bergabågen år 2021.

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 vårt 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 2021-12-31 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 Bergabågen år 2021.

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 2022-04-27

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 485a6c00-c6d2-11ec-9912-79a2ff3a9339

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-04-28

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2022-04-28 11:05 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
0d13d560-c636-11ec-a4f2-1d84d53c3d1e.pdf	749.8 kB	25a3 22e3 9762 77d1 43ab db49 103a 41fe 4779 caa3 4537 b40b 791c 3d0e 40eb 16dc
1659870732022_04_28_09_04_53.pdf	127.0 kB	31cf 78eb c507 3d08 1a0f 8042 c665 0c4a 472c 4bdd f382 e192 837a c4e1 e4ac 8bd5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-04-28	11:05	Skapat via API.
2022-04-28	11:05	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.15