

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Berghällen
716444-1284

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berghällen, 716444-1284, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen.

Föreningens byggnader

Byggnaderna som uppfördes av Conata-gruppen AB 1987, ligger i Tanums kommun och har beteckningen Tanum Ertseröd 1:34. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos IF.

Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Tanum kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m 2026-12-31 med en årlig avgäld på 157 800 kr.

Föreningens byggnader utgörs av 31 st fritidshus som upplåts med bostadsrätt. Gemensamt med Brf. Tallbacken och Brf. Björkdalen ingår också parkeringsplatser och grönområde.

Fastighetens tekniska status

För föreningens 31 hus finns en långsiktig underhållsplan, som styrelsen uppdaterar årligen. Ett årsavtal finns med Villa och stugservice i Hällevadsholm angående tillsyn och fastighetsskötsel. Avtalet är fast för tillsyn och besiktning och utförda arbetsuppgifter faktureras för nedlagd tid. Under hösten (normalt i slutet av november) utföres en grovbesiktning inför vintersäsongen och som kompletteras vid kall väderlek. Under våren (normalt mars) utföres en detaljerad besiktning som eventuellt utmynnar i en arbetsplan för repektive hus.

Samtliga hängrännor och stuprör är utbytta 2016-2017 och samtliga husfasader är målade 2015-2018. Fiber installerades i samtliga hus 2017. Husens tekniska status är god, varför inga större åtgärder planeras under de närmaste åren.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.



Styrelse, revisor och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningstämma 2019-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kenneth Kallin	Ledamot
Staffan Pousette	Ledamot
Anna Ring	Ledamot
Mats Kias	Ledamot
Jon Christian Andersen	Ledamot
Bjarne Karlsen	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av Kenneth Kallin och Mats Kias var för sig.
- Arvode till styrelsen har inte utgått.
- För styrelsens arbete finns styrelseansvarsförsäkring tecknad hos IF.

Revisor

Auktoriserad revisor Peter Lindblad

Valberedning

Anna Puggioli Parklind
Stein Bugten

Föreningen har sitt säte i Tanums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tack vare husens goda underhållsstatus har endast mycket små åtgärder vidtagits under året. Ett fåtal dörrar i utsatt läge har målats. Några vindskivor och fläkt har bytts ut.

Husfasaderna rengörs löpande vid föreningens städdagar vår och höst, vilket förlänger livslängden. Nästa målningsunderhåll beräknas utföras med början 2024.

I samband med nästa intervall för fasadmålning behöver mindre mängder rötskadade fasadbeklädnader bytas.

Föreningens Ekonomi

Årsavgifter för 2019 har varit 37 200 kr/hus.

Kommunala fastighetsavgift

Från och med deklarationen 2009 (inkomstår 2008) ersattes fastighetsskatten med en kommunal fastighetsavgift. Underlaget för inkomståret 2019 är 33 269 200 x 0,75%. Summa 249 519 kr.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i Tkr 2016
Nettoomsättning	1 153	1 153	1 153	1 153
Resultat efter finansiella poster	-5	-133	-174	-215
Soliditet, %	97	98,0	96,2	97,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	15 639 500	321 649	-3 728 505	-133 193	12 099 451
Disposition av föregående års resultat			-133 193	133 193	
Årets resultat				-4 908	-4 908
Vid årets slut	15 639 500	321 649	-3 861 698	-4 908	12 094 543

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Ansamlad förlust	-3 861 698
Årets förlust	-4 908
Totalt	-3 866 606
Reservering till yttre fond enligt stadgarna, 0,3% av taxeringsvärdet	103 509
I ny räkning överföres	-3 970 115
Summa	-3 866 606

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		1 153 200	1 153 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 153 200</u>	<u>1 153 200</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-919 309	-1 048 069
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-238 799</u>	<u>-238 323</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 158 108</u>	<u>-1 286 392</u>
Rörelseresultat		<u>-4 908</u>	<u>-133 192</u>
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 908</u>	<u>-133 192</u>
Resultat före skatt		<u>-4 908</u>	<u>-133 192</u>
Årets resultat		<u>-4 908</u>	<u>-133 192</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 563 553	11 799 023
Inventarier	5	3 328	6 657
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 566 881</u>	<u>11 805 680</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 566 881</u>	<u>11 805 680</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 259	19 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>180 674</u>	<u>70 772</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>187 933</u>	<u>90 126</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>763 664</u>	<u>449 511</u>
Summa kassa och bank		<u>763 664</u>	<u>449 511</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>951 597</u>	<u>539 637</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 518 478</u>	<u>12 345 317</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		15 639 500	15 639 500
Fond för yttre underhåll		321 649	321 649
Summa bundet eget kapital		15 961 149	15 961 149
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 861 698	-3 728 506
Årets resultat		-4 908	-133 193
Summa fritt eget kapital		-3 866 606	-3 861 699
Summa eget kapital		12 094 543	12 099 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förutbetalda avgifter		195 300	137 000
Leverantörsskulder		168 555	32 808
Skatteskulder		42 081	51 334
Övriga skulder		-	1 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	17 999	23 125
Summa kortfristiga skulder		423 935	245 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 518 478	12 345 317



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.
Tillämpande avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	66,67 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Redovisningstjänster	13 625	12 500
Elavgifter	8 490	9 375
Fastighetskostnader	71 839	252 996
Kommunal fastighetsavgifter	249 519	258 772
Justering av fg års fastighetsavgift	-16 600	
Fastighetsförsäkringspremie	63 460	62 032
Avgift kabelTV	96 433	96 200
Sophantering/återvinning	53 791	47 794
Resekostnader	10 114	13 884
Samfällighetsavgifter	18 661	23 424
Tomträttsavgäld/arrende	157 800	157 800
Vattenavgifter	110 743	89 249
Vattenavgifter 2018	30 119	
Kundförlust	500	
Förvaltningskostnader	50 815	24 043
	919 309	1 048 069

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 698 020	15 698 020
	<u>15 698 020</u>	<u>15 698 020</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 898 997	-3 663 527
-Årets avskrivning enligt plan	-235 470	-235 470
	<u>-4 134 467</u>	<u>-3 898 997</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 563 553	11 799 023

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 696	98 696
Vid årets slut	<u>98 696</u>	<u>98 696</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 038	-89 185
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 329	-2 853
Vid årets slut	<u>-95 367</u>	<u>-92 038</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 329	6 658



Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Tomtagäld/arende	39 450	70 772
Fastighetsförsäkring	69 616	
Fakturor till Björkdalen/Tallbacken	63 593	
Avgift kabeltv	8 014	
	<u>180 673</u>	<u>70 772</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bokföring/bokslut	8 000	12 500
Revision	10 000	10 625
	<u>18 000</u>	<u>23 125</u>



Underskrifter

Grebbestad 30/5 2020



Kenneth Kallin



Mats Kias



Anna Ring



Staffan Pousette



Jon Christian Andersen

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5 2020



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Berghällen
Org.nr 716444-1284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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, 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 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 Berghällen 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:

- 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.

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 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.

Örebro den 30 / 5 2020



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor