



# ÅRSREDOVISNING

FÖR

## BRF BERGAHÖJDEN 1

Org.nr 769604-8169

### RÄKENSKAPSÅRET

2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 1, avger härmed följande årsredovisning.

#### Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-06, på stämman var 6 lägenheter representerade av 7 deltagare varav 2 medlemmar var representerade via fullmakt.

### Styrelse och revisorer

Lennart Kron	Ledamot
Anders Eriksson	Ordförande
Patrik Anell	Ledamot
Anna Cronberg	Ledamot
Birger Karlsson	Suppleant
Bo Björklund	Revisor
Henrik Engström	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Per Skärgård är registrerad som extern firmatecknare i förening med en ledamot.

Det finns inga anställda i föreningen.

Arvodet har utgått till styrelse och revisor.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Per Skärgård AB. Teknisk förvaltning har utförts av Rentec.

### Föreningen och fastigheten

Föreningen äger fastigheten Berga 11:86. I fastigheten finns 24 st lägenheter, totalt 1800 kvm, som färdigställda under 2001. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If skadeförsäkring.

Bostäder	Antal	Kvm
1 r o k	2	95,0
2 r o k	8	472,4
3 r o k	8	601,2
4-5 r o k	6	631,2
Summa	24	1799,8

Föreningen förhyr 21 p-platser varav 8st med el för motorvärmare.

Fastigheten är ansluten till Telenors fibernät varför samtliga lägenheter kan ansluta till bredband. TV-programmen levereras av Telenor och ingår i avgiften.

Föreningen ingår i Bergahöjdens samfällighetsförening med andelstalet 24/84.

Föreningens kostnader fördelas via månadsavgifterna enligt "lika-nytta-principen".

Kostnader som påverkas av resp lägenhets storlek, exvis vatten och värme, beräknas i avgiften efter lägenhetsyta. Övriga kostnader som sopor, städning och TV, fördelas med lika del per lägenhet.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Under verksamhetsåret har 2 lägenheter bytt ägare. Förra året 3st.

2020 jan, utbyte av torkskåp i tvättstugan.

2020 feb, kontroll av ev läckande kranar och toaletter.

2020 juni, reparation av marken utmed fasaden på 9ans hus.

2020 juni, nödbelysning moterad på vindarna i 7an och 9an

2020 nov, fönsterfilter inköps och utdelas till samtliga lägenheter.

## Nyckeltal

Föreningens lån uppgår till 6.099:-/kvm boyta.

Lånen uppgår till 44,4% av 2019 års taxeringsvärde.

Räntekostnaden uppgår till 11,0% av intäkterna.

## Framtida utveckling

Styrelsen gör bedömningen att det låga ränteläget kommer att bestå även under 2021.

Styrelsen följer utvecklingen noga.

## Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande medel

Balanserad vinst	648 554 kr
Årets vinst	<u>33 441 kr</u>
	681 995 kr
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	<u>681 995 kr</u>

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av följande resultat- och balansräkning

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

<u>Avskrivningstider</u>	År	%
Byggnader	140	0,70%

### Fond för yttre underhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar om 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde. Enligt stadgeändring, registrerad hos Bolagsverket 2005-08-04, äger föreningen rätt, att utan stämmans medgivande överföra medel till fonden för yttre underhåll.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
Medlemmarnas avgifter	1	1 195 129 kr	1 201 935 kr
Parkeringsavgifter		51 480 kr	52 740 kr
Övriga intäkter		0 kr	0 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	2	-777 922 kr	-820 235 kr
Avsättning till Underhållsfond		-78 750 kr	-78 750 kr
Fastighetsavgift	8	-34 296 kr	-33 048 kr
Avskrivning fastighet		-183 750 kr	-183 750 kr
<b>Rörelseresultat</b>		<b>171 891 kr</b>	<b>138 892 kr</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		0 kr	0 kr
Räntekostnader		-137 297 kr	-126 161 kr
Övriga finansiella kostnader		-1 153 kr	-1 153 kr
<b>Summa</b>		<b><u>-138 450 kr</u></b>	<b><u>-127 314 kr</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>33 441 kr</u></b>	<b><u>11 578 kr</u></b>



## Balansräkning

<i>Tillgångar</i>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>	3		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader		22 896 798 kr	23 080 548 kr
Mark, Berga 11:86		3 200 000 kr	3 200 000 kr
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 096 798 kr</b>	<b>26 280 548 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 138 kr	12 568 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	37 716 kr	49 541 kr
Placeringskonto		139 kr	139 kr
Bankkonto		<u>731 513 kr</u>	<u>470 595 kr</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>778 506 kr</b>	<b>532 843 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>26 875 304 kr</u></b>	<b><u>26 813 391 kr</u></b>

<i>Eget kapital och skulder</i>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Bundet eget kapital</b>	5		
Insatser		13 060 000 kr	13 060 000 kr
Fond för yttre underhåll		1 548 698 kr	1 469 948 kr
<b>Fritt eget kapital</b>	5		
Balanserat resultat		648 554 kr	636 976 kr
Årets resultat		<u>33 441 kr</u>	<u>11 578 kr</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 290 693 kr</b>	<b>15 178 502 kr</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>10 983 221 kr</u>	<u>11 100 621 kr</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 983 221 kr</b>	<b>11 100 621 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		209 116 kr	144 061 kr
Skatteskuld, fastighetsavgift 2019		32 736 kr	32 736 kr
Skatteskuld, fastighetsavgift 2020		34 296 kr	
Upplupna kostnader	7	101 948 kr	128 637 kr
Skuld till kreditinstitut, amortering 2021	6	123 200 kr	129 000 kr
Förutbetalda intäkter		<u>100 094 kr</u>	<u>99 834 kr</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>601 390 kr</b>	<b>534 268 kr</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>26 875 304 kr</u></b>	<b><u>26 813 391 kr</u></b>

### Poster inom linjen

<b>Ställda säkerheter</b>	9		
Fastighetsinteckningar		16 340 000 kr	16 340 000 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		inga	inga

### Not 1 Nettoomsättningen

Avvikelse mellan åren beror på datum för inbetalning av månadsavgiften.

Not 2 Driftskostnader	2020	2019	2018
Vatten	105 069 kr	107 249 kr	95 792 kr
El	47 150 kr	54 649 kr	52 739 kr
Värme	212 893 kr	227 555 kr	233 377 kr
Sopor, pappershämtning	47 958 kr	47 492 kr	45 090 kr
Städning	33 647 kr	41 145 kr	30 195 kr
Hissar, gemensamma kostnader	17 974 kr	15 835 kr	19 344 kr
Hissreparation	3 472 kr	45 161 kr	10 866 kr
TV	46 876 kr	46 324 kr	44 823 kr
Rep o underhåll fastighet	60 720 kr	42 889 kr	108 256 kr
Trädgård o trivsel	27 587 kr	22 165 kr	22 772 kr
Administration	9 239 kr	15 621 kr	11 512 kr
Revision, inkl arbavgift	2 755 kr	2 755 kr	2 327 kr
Försäkring	28 256 kr	26 056 kr	25 201 kr
Parkeringsplatsen	62 008 kr	52 915 kr	57 373 kr
Styrelse, inkl arbavgift	37 005 kr	37 111 kr	39 227 kr
Diverse kostnader	0 kr	0 kr	2 473 kr
Förvaltning, inkl arbavgift	<u>35 313 kr</u>	<u>35 313 kr</u>	<u>32 871 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>777 922 kr</b>	<b>820 235 kr</b>	<b>834 238 kr</b>

### Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Utgående anskaffningsvärde	26 250 000 kr	26 250 000 kr
Ingående avskrivningar	-3 169 452 kr	-2 985 702 kr
Årets avskrivningar	<u>-183 750 kr</u>	<u>-183 750 kr</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 353 202 kr</b>	<b>-3 169 452 kr</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnad</b>	<b>22 896 798 kr</b>	<b>23 080 548 kr</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde/ Utgående bokfört värde	3 200 000 kr	3 200 000 kr
<u>Fastighetens taxeringsvärde, taxeringsår 2019</u>		
Hystyp 1/nybyggnadsår är 2001.		
Varav byggnader	19 400 000 kr	
Varav mark	<u>5 600 000 kr</u>	
<b>Totalt</b>	<b>25 000 000 kr</b>	

Belåningsgrad mot taxeringsvärdet är 44,4%

<b>Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetald försäkring	15 031 kr	13 225 kr	12 831 kr
Förutbetald samfällighetsavgift, gemensamhetsanläggning	12 340 kr	9 389 kr	5 069 kr
Förutbetald serviceavgift för hissar	10 345 kr	10 601 kr	8 817 kr
Låneamortering, januari -20	0 kr	12 500 kr	12 500 kr
Förbetalda låneräntor	<u>0 kr</u>	<u>3 826 kr</u>	<u>2 690 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>37 716 kr</b>	<b>49 541 kr</b>	<b>41 907 kr</b>

#### Not 5 Förändring av eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Underhållsfond</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	13 060 000 kr	1 391 198 kr	36 976 kr	11 578 kr
Disposition av resultat enligt stämman				-11 578 kr
Årets resultat				<u>33 441 kr</u>
Belopp vid årets utgång	<u>13 060 000 kr</u>	<u>1 548 698 kr</u>	<u>648 554 kr</u>	<u>33 441 kr</u>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	%	löptid	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Spintab 265 779 0370	0,78	rörligt 3 mån	1 016 079 kr	1 039 279 kr	1 062 479 kr
Spintab 275 023 0191	1,62	2022-06-22	3 570 000 kr	3 620 000 kr	3 670 000 kr
Spintab 2752014700	0,99	2024-06-12	4 085 951 kr	4 135 951 kr	4 185 951 kr
Spintab, 2754729446	0,79	rörligt 3 mån	<u>2 434 391 kr</u>	<u>2 434 391 kr</u>	<u>2 434 391 kr</u>
Total skuld till kreditinstitut			11 106 421 kr	11 229 621 kr	11 352 821 kr
vara kortfristig del			<u>-123 200 kr</u>	<u>-129 000 kr</u>	<u>-129 000 kr</u>
<b>Långfristig del av skulden</b>			<b>10 983 221 kr</b>	<b>11 100 621 kr</b>	<b>11 223 821 kr</b>

Föreningens lån uppgår till 6.099:-/kvadratmeter bostadsyta.

#### Not 7 Upplupna kostnader

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna arvoden	2 500 kr	35 500 kr	35 000 kr
Fordran arvoden	-10 000 kr	-10 000 kr	0 kr
Avsatt för p-hyra	71 610 kr	71 610 kr	4 721 kr
Upplupen arbetsgivaravgift	4 260 kr	4 366 kr	6 554 kr
Personalens källskatt	9 000 kr		
Lån, bet 27/1-20	0 kr	27 161 kr	27 364 kr
Periodiserade räntor	12 859 kr		
Periodiserad TV-avgift	11 719 kr		
<b>Totalt</b>	<b>101 948 kr</b>	<b>128 637 kr</b>	<b>73 639 kr</b>

#### Not 8 Fastighetsskatt

Avgift per lägenhet	1 429 kr	1 377 kr	1 337 kr
Hela fastigheten	34 296 kr	33 048 kr	32 088 kr

**Not 9 Ställda säkerheter**

	Skuld 2020-12-31	Säkerhet 2020-12-31	Skuld 2019-12-31	Säkerhet 2019-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	11 106 421 kr		11 229 621 kr	
Fastighetsinteckning		16 340 000 kr		16 340 000 kr

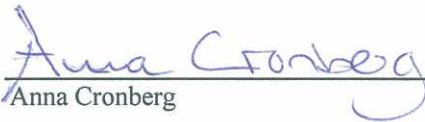
Åkersberga den 19/3 2021



Anders Eriksson  
Styrelsens ordförande



Lennart Kron

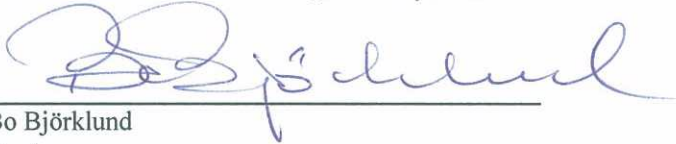


Anna Cronberg



Patrik Anell

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/3 2021



Bo Björklund  
Revisor





## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Brf Bergahöjden 1 Org. Nr 769604-8169

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bergahöjden 1 för år 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkersberga den 17 mars 2021



Bo Björklund  
Revisor