

# *Brf Bergåsen*



## ÅRSREDOVISNING 2021

HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL



HSB – där möjligheterna bor



# HSB Brf Bergåsen i Skoghall



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**318 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**4062 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**5%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**252 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**Nej**



**ÅRSAVGIFT**  
**771 kr/kvm**

**Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.**

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:  
**[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall med säte i Värmlands län, Karlstad kommun, med org.nr. 773200-1602 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-14.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:4 (LUNNA 4)		1968

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	68
1	lokaler (hyresrätt)	42
171	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11859
<b>Totalt 173 objekt</b>		<b>11969</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 66 st 2 rok, 81 st 3 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Staffan Skoglund	Ordförande	2020-06-11	
Christer Svahn	Ledamot	2017-11-23	
Leif Jansson	Ledamot	2020-06-11	
Roger Björklund	Ledamot	2021-06-22	
Eva-Lena Snäll	Ledamot	2019-05-19	2021-06-22
Peter Sagvik	Ledamot	2021-06-22	
Kristina Eriksson	Ledamot	2021-06-22	
Sanna Rautioaho	Ledamot	2020-06-11	2021-06-22
Carl Boijestam	Ledamot	2020-06-11	
Sofie Sundler	Ledamot	2021-06-22	
Hampus Askling	Ledamot	2021-06-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Staffan Skoglund, Leif Jansson, Sofie Sundler och Carl Boijestam.

Roland Stridh är adjungerade i styrelsen som en ekonimiresurs under perioden 2021-06-01--2022-05-31.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Staffan Skoglund, Håkan Eriksson, Peter Sagvik, Kristina Eriksson, Hampus Askling.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Lena Hermansson med Sara Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Agneta Lindvall, sammankallande, Anna Larsson och Leif Thydén, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-15.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

Fasad, fönster och balkonger 2010

Omläggning av yttertak 2015, Byte av tamburdörrar, målning av trapphus, upprustning av lekplats 2016

Byte till ledarmaturer i trapphus osh utebelysning, upprustning av undercentral 2016, asfaltering av extra P-platser 2018

Bokningssystem tvättstugor 2018, Påbörjande av stambytet 2020.

Under året har följande större åtgärder genomförts: Slutförande av stambytet inklusive elarbeten, 20 Mkr  
renovering av hiss, 485 tkr. Byte av tvättutrustning, 75 tkr

Stambyte beräknas vara färdigställt kvartal 1 år 2022 beräknad totalkostnad ca 54 mkr.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Under 2022 ska målning av källargolv ske, beräknas kosta ca 400 tkr.

År 2024 är planen att asfaltera p-platserna och installera nya motorvärmaruttag och några laddstolpar, beräknas kosta ca 8 Mk

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 218 varav HSB Värmland är en.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	318	353	416	400	396
Skuldsättning, kr/kvm	4 062	3 421	1 276	1 355	1 422
Räntekänslighet, %	5	4	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	252	232	233	235	237
Driftskostnad, kr/kvm	404	394	380	460	357
Årsavgifter, kr/kvm	766	770	801	780	771
Totala intäkter, kr/kvm	847	845	883	841	804
Nettoomsättning, tkr	10 126	10 115	10 564	10 071	9 631
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 939	-21 872	3 686	3 042	3 889
Soliditet, %	14	11	61	56	53

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 200 500	0	0	1 200 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	600 000	0	93 525	693 525
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 800 500</b>	<b>0</b>	<b>93 525</b>	<b>1 894 025</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	25 695 607	-21 872 137	-93 525	3 729 944
Årets resultat, kr	-21 872 137	21 872 137	2 939 614	2 939 614
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>3 823 470</b>	<b>0</b>	<b>2 846 089</b>	<b>6 669 558</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>5 623 970</b>	<b>0</b>	<b>2 939 614</b>	<b>8 563 583</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 106 475 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 823 469
Årets resultat, kr	2 939 614
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	106 475
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>6 669 558</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>6 669 558</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 126 372	10 115 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 608	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>10 137 980</b>	<b>10 115 013</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 838 243	-4 718 507
Underhåll enligt plan	Not 5	-106 475	-25 300 000
Övriga externa kostnader	Not 6	-519 035	-494 336
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-440 808	-247 890
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-757 536	-798 180
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-6 662 097</b>	<b>-31 558 913</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 475 883</b>	<b>-21 443 900</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 269	-428 237
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-536 269</b>	<b>-428 237</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 939 614</b>	<b>-21 872 137</b>



**BALANSRÄKNING**

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	30 529 662	30 803 203
Pågående nyanläggningar	Not 10	26 213 764	6 323 312
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>56 743 425</u>	<u>37 126 515</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>56 743 925</b></u>	<u><b>37 127 015</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 671	3 617
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	62 803	180 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	355 516	345 376
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>419 990</u>	<u>529 261</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		162	1 070
Bank	Not 14	2 435 602	15 072 299
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 435 764</u>	<u>15 073 369</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>2 855 754</b></u>	<u><b>15 602 630</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>59 599 680</b></u>	<u><b>52 729 644</b></u>

**BALANSRÄKNING**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 200 500	1 200 500
Fond för yttre underhåll	693 525	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 894 025</b>	<b>1 800 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 729 944	25 695 607
Årets resultat	2 939 614	-21 872 137
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>6 669 559</b>	<b>3 823 469</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 563 584</b>	<b>5 623 969</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 45 923 613	28 592 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>45 923 613</b>	<b>28 592 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 700 000	12 356 613
Leverantörsskulder	1 085 440	4 888 945
Aktuell skatteskuld	Not 16 7 426	14 392
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 4 428	-2 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 315 188	1 255 811
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 112 483</b>	<b>18 513 675</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>51 036 096</b>	<b>47 105 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>59 599 680</b>	<b>52 729 644</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	3 475 883	-21 443 900
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	757 536	798 180
	<u>4 233 419</u>	<u>-20 645 720</u>
Erlagd ränta	-547 634	-432 988
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>3 685 785</u>	<u>-21 078 708</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	109 271	959 101
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-13 389 827	15 553 994
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>-9 594 771</u>	<u>-4 565 613</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-20 374 447	-6 323 312
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-20 374 447</u>	<u>-6 323 312</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	17 331 613	14 318 387
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>17 331 613</u>	<u>14 318 387</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-12 637 605</b>	<b>3 429 462</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	15 073 369	11 643 907
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>2 435 764</u>	<u>15 073 369</u>
	<b>-12 637 605</b>	<b>3 429 462</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Från och med räkenskapsåret 2021 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3:s princip. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värde fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så vär som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	9 069 251	9 114 306
Årsavgifter lokaler	71 952	71 952
Hysesintäkt garage och bilplatser	6 350	5 450
Hysesintäkt övrigt	57 037	54 930
Konsumtionsavgift el	353 820	317 189
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	513 000	513 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 364
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	38 553	30 973
Övriga primära intäkter och ersättningar	16 409	4 849
	<b>10 126 372</b>	<b>10 115 013</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	11 608	0
	<b>11 608</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-210 233	-208 984
El	-865 419	-745 778
Uppvärmning	-1 326 539	-1 246 344
Vatten	-825 610	-788 132
Renhållning	-165 993	-175 600
Bevakningskostnader	-6 090	-4 860
TV, bredband, iptelefoni	-440 430	-517 561
Obligatoriska besiktningar	-552	0
Serviceavtal	-27 603	-26 989
Hissar serviceavtal & besiktning	-8 361	-12 013
Förvaltningskostnader	-470 592	-318 119
Försäkringar	-234 218	-219 017
Fastighetsskatt	-197 880	-197 880
Övriga driftskostnader	-58 722	-257 230
	<b>-4 838 243</b>	<b>-4 718 507</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll tvättstuga	-74 600	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-58 220
Underhåll installationer	0	-25 029 280
Underhåll huskropp utvändigt	0	-212 500
Underhåll mark och utemiljö	-31 875	0
	<b>-106 475</b>	<b>-25 300 000</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-46 750	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-198 213	-196 282
Kostnader överlåtelse och panter	-35 022	-27 740
Föreningsverksamhet	-6 251	-28 286
Kontorsutrustning och -material	-275	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 435	-8 810
Konsulter	-11 781	-33 551
Förbrukningsinventarier	-57 447	-34 187
Medlemsavgifter HSB	-76 100	-76 100
Stämma och styrelse	-9 809	-2 428
Arrende, hyra, leasing	-71 952	-71 952
	<b>-519 035</b>	<b>-494 336</b>

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

**Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

Medelantal anställda Föreningen har inga anställda löner avser timersättning till medlemmar

Arvode till styrelsen	-130 550	-136 925
Löner för anställda	-41 450	-7 275
Vicevärdsarvode	-33 324	-33 108
Övriga arvoden *	-162 275	-30 150
Revisionsarvode	-1 150	-1 175
Sociala avgifter	-72 059	-39 257
	<b>-440 808</b>	<b>-247 890</b>

\*i de övriga arvodena ingår retroaktiva arvoden för arbete med stambyte under perioden juni-19 till maj -20  
totalt belopp 49525 kr

**Not 8 AVSKRIVNINGAR**

Byggnader	-757 536	-798 180
	<b>-757 536</b>	<b>-798 180</b>

2021-12-31 2020-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2087	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 529 248	45 529 248
Årets investering byggnader	483 995	0
Ingående anskaffningsvärde mark	360 660	360 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 373 903</b>	<b>45 889 908</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-15 086 705	-14 288 525
Årets avskrivningar byggnader	-757 536	-798 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-15 844 241</b>	<b>-15 086 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 529 662</b>	<b>30 803 203</b>
Redovisade värden byggnader	30 169 002	30 442 543
Redovisade värden mark	360 660	360 660

**Fastighetsbeteckning:** Mörmon 51:4

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1968	49 000 000	16 200 000	65 200 000	65 200 000
Lokaler		228 000	0	228 000	228 000
		<b>49 228 000</b>	<b>16 200 000</b>	<b>65 428 000</b>	<b>65 428 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 500 000	51 500 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 500 000</b>	<b>51 500 000</b>

**Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	6 323 312	0
Årets Investering	19 890 452	6 323 312
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>26 213 764</b>	<b>6 323 312</b>

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	44 910	44 910
Övriga kortfristiga fordringar	17 893	135 358
	<b>62 803</b>	<b>180 268</b>



2021-12-31 2020-12-31

**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring	245 735	234 218
Förutbetalad kabel-TV och bredband	109 781	109 958
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 204
	<b>355 516</b>	<b>345 380</b>

**Not 14 BANK**

Swedbank	2 435 602	15 072 299
	<b>2 435 602</b>	<b>15 072 299</b>

**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,05%	2024-05-10	2 617 000	1 000 000
SBAB		0,91%	2024-03-13	10 406 613	500 000
SBAB		1,43%	2029-12-06	14 600 000	200 000
SBAB		1,03%	2024-08-15	11 375 000	500 000
SBAB		0,94%	2024-05-15	9 625 000	500 000
				<b>48 623 613</b>	<b>2 700 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **45 923 613**

Nästa års amortering av långfristig skuld 2 700 000  
 Lån som ska konverteras inom ett år 0  
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 700 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,11%  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 10 800 000  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 35 123 613  
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 16 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	7 426	14 392
	<b>7 426</b>	<b>14 392</b>

**Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt	1 173	965
Arbetsgivaravgifter	115	0
Övriga kortfristiga skulder	3 140	3 140
	<b>4 428</b>	<b>4 105</b>

2021-12-31

2020-12-31

**Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	98 625	88 050
Upplupna sociala avgifter	27 846	22 340
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	266 034	230 727
Upplupna räntekostnader	20 363	31 728
Upplupen revision	20 000	3 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	880 792	866 993
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 498	6 532
	<b>1 315 158</b>	<b>1 249 620</b>

Skoghall den

\_\_\_\_/\_\_\_\_ 2022

.....  
Carl Boijestam.....  
Christer Svahn.....  
Hampus Askling.....  
Kristina Eriksson.....  
Leif Jansson.....  
Peter Sagvik.....  
Roger Björklund.....  
Sofie Sundler.....  
Staffan Skoglund  
ordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....  
Lena Hermansson  
Revisor vald av föreningsstämman.....  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall, org.nr. 773200-1602

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken 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.

#### *Den föreningsvalda revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghäll för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den / 2022

.....  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Lena Hermansson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STAFFAN SKOGLUND**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:36:24



**CHRISTER SVAHN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 08:56:20



**CARL BOIJESTAM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 10:29:33



**LEIF JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:40:10



**SOFIE SUNDLER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:38:29



**ROGER BJÖRKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:38:30



**KRISTINA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:39:24



**PETER SAGVIK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:40:48



**HAMPUS ASKLING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 22:16:34



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 08:16:18



**LENA HERMANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 17:38:30



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 08:16:58



**LENA HERMANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 08:36:04

