

# *Brf Bergåsen*



## ÅRSREDOVISNING 2022

HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL



HSB – där möjligheterna bor



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**354 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**4025 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**5%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**243 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**Nej**



**ÅRSVIGT**  
**777 kr/kvm**

**Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- förenings 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](http://hsb.se/bostadsrattskollen)**





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Bergåsen i Skoghall med säte i Hammarö org.nr. 773200-1602 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### 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 registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-14.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:4	1965-06-22	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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	68
1	lokaler (hyresrätt)	42
171	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11859
204	P-platser (varav 18 st avser gästparkering)	0
<b>Totalt 377 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.
Roger Björklund	Ledamot	2019-05-19
Mats Eriksson	HSB-ledamot	2022-11-22
Bengt Johansson	Ledamot	2022-06-09
Peter Sagvik	Ledamot	2021-06-22
Kristina Eriksson	Ordförande	2022-12-03
Anna Larsson	Ledamot	2022-06-09
Hampus Askling	Ledamot	2021-06-22
Håkan Jansson	Ledamot	2022-06-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Sagvik, Hampus Askling, Roger Björklund och Kristina Eriksson. Ordförande Sofie Sundler avgick i förtid 2022-12-03.

Lena Hermansson övertog rollen som vicevärd efter Håkan Eriksson och Urban Wiberg efter föregående stämma.

Roland Stridh har varit/är adjungerad i styrelsen som en ekonomiresurs under perioden 2022-06-01 t.o.m 2023-05-31.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kristina Eriksson, Håkan Jansson, Anna Larsson och Lena Hermansson (extern firmatecknare i rollen som vicevärd).

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Leif Thydén (sammankallande), Helle Johansson samt Kristoffer Solnén, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

En extrastämma hölls 2022-12-03 för att välja en ny ordförande i samband med Sofie Sundler avgick i förtid. På extrastämman deltog 44 röstberättigade medlemmar, varav 3 genom fullmakt.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året sänkts med 3%

En höjning av årsavgiften med 5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har haft negativt kassaflöde de senaste två åren vilket till stora delar kan förklaras med investeringar i byggnaderna. Detta framgår av kassaflödesanalysen på sid 9. Det är styrelsens nuvarande bedömning att kassaflödet för 2023 kommer vara positivt.

Föreningens underhållsplan redovisar fastighetens underhållsbehov och uppdaterades 2022-11-27.

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 2022-10-09.

Under året uppstod en vattenskada p.g.a ett läckage, diskmaskin.

Föreningen utökade lånen med 3 miljoner kronor.

Föreningen har gjort en intresseanmälan gällande anslutning till en planerad solcellspark (etapp 3) i HSB:s regi.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Fasad, fönster och balkonger
2015	Omläggning av yttertak
2016	Byte av tamburdörrar, målning av trapphus, upprustning av lekplats, byte till ledarmaturer i trapphus samt utebelysning, upprustning av undercentral
2018	Asfaltering av extra p-platser, bokningssystem tvättstugor och gym
2021	Stambyte

Under året har följande större åtgärder genomförts så som målning av källargolv och plattläggning av uteplats framför hus 1. Föreningen planerar att färdigställa uteplatsen under 2023.

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

Årtal	Ändamål
2023	Sophantering (ca 300 tkr), laddstolpar (ca 475 tkr), ny lekutrustning (ca 150 tkr)
2024	Solceller (ca 2,5 Mkr, avser 2 hustak)
2026	Asfaltering av parkering och innergård (ca 3 Mkr)

- Ser över och planerar för hantering av biologiskt matafall och annan källsortering
- Planerar för att installera några laddstolpar samt förbereda för ytterligare stolpar på parkeringen mellan hus 9 och 3
- Köpa in lekutrustning för lite äldre barn intill befintlig lekplats

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början och även slut var medlemsantalet 214.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	354	318	353	416	400
Skuldsättning, kr/kvm	4 025	4 062	3 421	1 276	1 355
Räntekänslighet, %	5	5	4	2	2
Energikostnad, kr/kvm	243	252	232	233	235
Driftskostnad, kr/kvm	398	404	394	380	460
Årsavgifter, kr/kvm	777	766	770	801	780
Totala intäkter, kr/kvm	862	847	845	883	841
Nettoomsättning, tkr	10 323	10 126	10 115	10 564	10 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 619	2 940	-21 872	3 686	3 042
Soliditet, %	18	14	11	61	56

**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 stämans 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	693 525	0	243 053	927 578
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 894 025</b>	<b>0</b>	<b>243 053</b>	<b>2 128 078</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 729 944	2 939 614	-243 053	6 435 506
Årets resultat, kr	2 939 614	-2 939 614	2 618 881	2 618 881
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>6 669 558</b>	<b>0</b>	<b>2 375 828</b>	<b>9 054 387</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>8 563 583</b>	<b>0</b>	<b>2 618 881</b>	<b>11 182 465</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 365 947 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	6 669 558
Årets resultat, kr	2 618 881
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	365 947
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>9 054 386</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>9 054 386</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 322 627	10 126 372
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	11 608
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>10 322 627</b>	<b>10 137 980</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 760 155	-4 838 243
Underhåll enligt plan	Not 5	-365 947	-106 475
Övriga externa kostnader	Not 6	-475 954	-519 035
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-282 613	-440 808
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 257 622	-757 536
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-7 142 290</b>	<b>-6 662 097</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 180 337</b>	<b>3 475 883</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 496	-536 269
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-561 455</b>	<b>-536 269</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 618 881</b>	<b>2 939 614</b>



**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	58 502 803	30 529 662
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	26 213 764
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>58 502 803</u>	<u>56 743 425</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>58 503 303</b></u>	<u><b>56 743 925</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		17 448	1 671
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	62 844	62 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	389 671	355 516
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>469 963</u>	<u>419 990</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		5	162
Bank	Not 14	2 104 475	2 435 602
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 104 480</u>	<u>2 435 764</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>2 574 442</b></u>	<u><b>2 855 754</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>61 077 745</b></u>	<u><b>59 599 680</b></u>

**BALANSRÄKNING**

	2022-12-31	2021-12-31
<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	927 578	693 525
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 128 078</b>	<b>1 894 025</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 435 506	3 729 944
Årets resultat	2 618 881	2 939 614
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 054 387</b>	<b>6 669 559</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 182 465</b>	<b>8 563 584</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 43 223 613	45 923 613
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>43 223 613</b>	<b>45 923 613</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 950 000	2 700 000
Leverantörsskulder	294 937	1 085 440
Aktuell skatteskuld	Not 16 23 836	7 426
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 4 905	4 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 397 989	1 315 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 671 667</b>	<b>5 112 483</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>49 895 280</b>	<b>51 036 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>61 077 745</b>	<b>59 599 680</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	3 180 337	3 475 883
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 257 622	757 536
	<u>4 437 958</u>	<u>4 233 419</u>
Erhållen ränta	41	0
Erlagd ränta	-563 576	-547 634
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>3 874 423</u>	<u>3 685 785</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 972	109 271
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-688 736	-13 389 827
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>3 135 716</u>	<u>-9 594 771</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-3 016 999	-20 374 447
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-3 016 999</u>	<u>-20 374 447</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-450 000	17 331 613
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-450 000</u>	<u>17 331 613</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-331 284</b>	<b>-12 637 605</b>
Likvida medel vid årets början	2 435 764	15 073 369
Likvida medel vid årets slut	<u>2 104 480</u>	<u>2 435 764</u>
	<b>-331 284</b>	<b>-12 637 605</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens bankkonto.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 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

#### Kassaflödesanalys

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	9 202 884	9 069 251
Årsavgifter lokaler	69 792	71 952
Hysesintäkt garage och bilplatser	15 900	6 350
Hysesintäkt övrigt	82 867	57 037
Konsumtionsavgift el	403 483	353 820
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	513 000	513 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	27 041	38 553
Övriga primära intäkter och ersättningar	7 660	16 409
	<u>10 322 627</u>	<u>10 126 372</u>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	0	11 608
	<u>0</u>	<u>11 608</u>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-164 685	-210 233
El	-756 446	-865 419
Uppvärmning	-1 327 920	-1 326 539
Vatten	-818 929	-825 610
Renhållning	-212 371	-165 993
Bevakningskostnader	-4 109	-6 090
TV, bredband, iptelefoni	-440 370	-440 430
Obligatoriska besiktningar	-4 813	-552
Serviceavtal	-28 005	-27 603
Hissar serviceavtal & besiktning	-4 124	-8 361
Förvaltningskostnader	-474 146	-470 592
Försäkringar	-245 735	-234 218
Fastighetsskatt	-214 290	-197 880
Övriga driftskostnader	-64 211	-58 722
	<u>-4 760 155</u>	<u>-4 838 243</u>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll tvättstuga	0	-74 600
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-224 504	0
Underhåll installationer	-95 193	0
Underhåll mark och utemiljö	-46 250	-31 875
	<u>-365 947</u>	<u>-106 475</u>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-21 000	-46 750
Övriga förvaltningskostnader	-195 491	-198 213
Kostnader överlåtelse och panter	-29 853	-35 022
Föreningsverksamhet	-4 845	-6 251
Kontorsutrustning och -material	-10 909	-275
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-16 639	-5 435
Konsulter	-881	-11 781
Förbrukningsinventarier	-42 629	-57 447
Medlemsavgifter HSB	-76 100	-76 100
Stämma och styrelse	-7 815	-9 809
Arrende, hyra, leasing	-69 792	-71 952
	<u>-475 954</u>	<u>-519 035</u>

2022-01-01	2021-01-01
2022-12-31	2021-12-31

**Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

Föreningen har inga anställda, löner avser timersättning till medlemmar

Arvode till styrelsen	-123 950	-130 550
Löner för anställda	-10 376	-41 450
Vicevärdsarvode	-34 380	-33 324
Övriga arvoden*	-58 900	-162 275
Revisionsarvode	-1 200	-1 150
Sociala avgifter	-53 807	-72 059
	<u>-282 613</u>	<u>-440 808</u>

\*I de övriga arvoden 2021 ingår retroaktiva arvoden för arbete med stambyte under perioden juni-19 till maj -20, totalt belopp 49 525kr

**Not 8 AVSKRIVNINGAR**

Byggnader	-1 257 622	-757 536
	<u>-1 257 622</u>	<u>-757 536</u>

2022-12-31 2021-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 013 243	45 529 248
Årets investering byggnader	29 230 763	483 995
Ingående anskaffningsvärde mark	360 660	360 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 604 666</b>	<b>46 373 903</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-15 844 241	-15 086 705
Årets avskrivningar byggnader	-1 257 622	-757 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-17 101 863</b>	<b>-15 844 241</b>

**Utgående redovisat värde** **58 502 803** **30 529 662**

Redovisade värden byggnader 58 142 143 30 169 002  
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 hyreshus	1968	55 000 000	14 800 000	69 800 000	65 200 000
Lokaler		400 000	89 000	489 000	228 000
		<b>55 400 000</b>	<b>14 889 000</b>	<b>70 289 000</b>	<b>65 428 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 500 000	51 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 500 000</b>	<b>51 500 000</b>

**Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	26 213 764	6 323 312
Årets Investering	3 016 999	19 890 452
Omklassificering till Byggnader och mark	-29 230 763	0
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>0</b>	<b>26 213 764</b>

Pågående nyanläggningar avser stambyte och projektet är färdigställt.  
Nyttjandeperioden är beräknad till 50år.

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

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

	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	44 951	44 910			
Övriga kortfristiga fordringar	17 893	17 893			
	<b>62 844</b>	<b>62 803</b>			
<b>Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	389 671	355 516			
	<b>389 671</b>	<b>355 516</b>			
<b>Not 14 BANK</b>					
Swedbank	2 104 475	2 435 602			
	<b>2 104 475</b>	<b>2 435 602</b>			
<b>Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
		Nästa års			
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntebärande</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
SBAB		3,50%	2023-03-23	2 250 000	1 000 000
SBAB		1,05%	2024-05-10	1 617 000	1 000 000
SBAB		0,91%	2024-03-13	9 906 613	500 000
SBAB		1,43%	2029-12-06	14 400 000	200 000
SBAB		1,03%	2024-08-15	10 875 000	500 000
SBAB		0,94%	2024-05-15	9 125 000	500 000
				<b>48 173 613</b>	<b>3 700 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>43 223 613</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					2 700 000
Lån som ska konverteras inom ett år					2 250 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>4 950 000</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,16%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					14 800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					29 673 613
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
<b>Not 16 AKTUELL SKATTESKULD</b>					
Årets beräknade skatteskuld	23 836	7 426			
	<b>23 836</b>	<b>7 426</b>			
<b>Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Personalens källskatt	862	1 173			
Arbetsgivaravgifter	903	115			
Övriga kortfristiga skulder, depositioner	3 140	3 140			
	<b>4 905</b>	<b>4 428</b>			



	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna sociala avgifter	33 598	27 846
Upplupna räntekostnader	18 283	20 363
Förutbetalda årsavgifter och hyror	903 478	880 792
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	442 630	386 187
	<b>1 397 989</b>	<b>1 315 188</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Kristina Eriksson

.....  
Bengt Johansson

.....  
Hampus Askling

.....  
Håkan Jansson

.....  
Roger Björklund

.....  
Anna Larsson

.....  
Peter Sagvik

.....  
Mats Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sanna Rautioaho  
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 2022.

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 2022 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. Revisorenas 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlöpa 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*

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 revisionssed 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 revisionssed 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....  
Urban Johansson

Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Sanna Rautioaho

Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KRISTINA ERIKSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 23:20:20



**ANNA LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 21:55:00



**BENGT JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 11:55:18



**ROGER BJÖRKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 12:23:55



**HÅKAN JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 10:12:24



**PETER SAGVIK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 21:18:43



**HAMPUS ASKLING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:39:30



**MATS ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 18:04:58



**SANNA RAUTIOAHO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:13:12



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 14:38:19



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SANNA RAUTIOAHO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:14:52



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 14:38:52

