



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergkullen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1.</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10.</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 13</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergkullen 2	2022	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 822 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Conny Josefsson	Ordförande
Erik Kjellberg	Styrelseledamot
Klas Rudhag	Styrelseledamot
Reinhold Jonsson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

### Revisorer

KPMG AB Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033.

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Individuell mätning (IMD)	E.L System AB
Hisservice	Kone
Serviceavtal dörrautomatik	Assemblin
Molntjänst för porttelefon och taggar	Assa Abloy
Elhandelsavtal	Alingsås Energi
Bredband och TV	Telia

### **Övrig verksamhetsinformation**

Ekonomisk plan registrerade 2023-10-17. Insatsgaranti erhöles av Gar-bo Försäkring 2023-10-13.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket 2023-10-18.

Slutbesked utfärdades 2023-11-21.

Svanen-certifikatet erhöles 2023-11-24.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Etapptvis inflyttningar under november 2023 - februari 2024.

Avräkning gentemot Peab var 2023-12-01, fram till dess har Peab tagit alla föreningens kostnader och intäkter.

Föreningens lån slutplaceras när de sista tillträden har varit i februari 2024.

Vid årsskiftet var 36 lägenheter sålda och föreningen kommer att ha kvar byggnadskreditiv för osålda lägenheter. Peab kommer att ersätta föreningen med årsavgifter för de osålda lägenheterna och övriga kostnader för dessa. Per 2024-06-01 köper Peab in osålda lägenheter enligt garantiåtagande.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 41 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	303 559	0
Resultat efter fin. poster	80 515	0
Soliditet (%)	45	2,4
Yttre fond	9 583	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	77	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	*	-
Skuldsättning per kvm	*	-
Sparande per kvm	21	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	*	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	*	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	*	-
Energikostnad per kvm	*	-
Räntekänslighet	*	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Nyckeltal är inte tillämpliga på nyckeltal markerade med \* i och med att kostnader och intäkter endast gäller perioden 20231201-20231231. Årsavgift per kvm är beräknade enligt aviserade årsavgifter för december 2023.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 300 000	-	91 381 000	94 681 000
Upplåtelseavgifter	0	-	10 489 000	10 489 000
Fond, yttre underhåll	0	-	9 583	9 583
Balanserat resultat	0	0	-9 583	-9 583
Årets resultat	0	0	80 515	80 515
<b>Eget kapital</b>	<b>3 300 000</b>	<b>0</b>	<b>101 950 515</b>	<b>105 250 515</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	80 515
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 583
<b>Totalt</b>	<b>70 932</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>70 932</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	303 559	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>303 559</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-37 897	0
Övriga externa kostnader	4	-9 456	0
Övriga rörelsekostnader		-4 841	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-52 194</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>251 365</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 850	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 850</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>80 515</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>80 515</b>	<b>0</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	5, 6	47 700 000	47 700 000
Pågående projekt		155 473 152	86 661 110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>203 173 152</b>	<b>134 361 110</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>203 173 152</b>	<b>134 361 110</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 128 228	200 000
Övriga fordringar	7	519 375	1 550
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 647 603</b>	<b>201 550</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 070 472	329 588
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 070 472</b>	<b>329 588</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 718 075</b>	<b>531 138</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>232 891 227</b>	<b>134 892 248</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		105 170 000	3 300 000
Fond för yttre underhåll		9 583	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 179 583</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 583	0
Årets resultat		80 515	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>70 932</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>105 250 515</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	8	0	130 867 723
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>130 867 723</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		126 146 865	0
Leverantörsskulder		148 958	0
Skatteskulder		158 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 186 489	724 525
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 640 712</b>	<b>724 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>232 891 227</b>	<b>134 892 248</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>251 365</b>	<b>0</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
	<b>251 365</b>	<b>0</b>
Erlagd ränta	135 505	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>386 870</b>	<b>0</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 218 897	-101 550
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	462 967	2 524 525
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-25 369 060</b>	<b>2 422 975</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-68 812 042	-134 361 110
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-68 812 042</b>	<b>-134 361 110</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	101 870 000	0
Förändring av checkräkningskredit	-4 720 858	130 867 723
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>97 149 142</b>	<b>130 867 723</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 968 040</b>	<b>-1 070 412</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>329 588</b>	<b>1 400 000</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 297 628</b>	<b>329 588</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergkullen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier kommer att skrivas av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

För hyreshus är den kommunala avgiften 1 589 kronor per enhet, dock högst 0,30 % av fastighetens taxeringsvärde. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter bostäder	297 083	0
Hysesintäkter p-plats	6 476	0
<b>Summa</b>	<b>303 559</b>	<b>0</b>

### NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Serviceavtal	24 199	0
Sophämtning/renhållning	4 529	0
Bredband	9 169	0
<b>Summa</b>	<b>37 897</b>	<b>0</b>

### NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Pantsättningskostnad	9 456	0
<b>Summa</b>	<b>9 456</b>	<b>0</b>

### NOT 5, MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Mark	47 700 000	47 700 000
<b>Summa</b>	<b>47 700 000</b>	<b>47 700 000</b>

### NOT 6, PÅGÅENDE NYBYGGNATION

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	86 661 110	0
Anskaffningar under året	68 812 042	86 661 110
Färdigställt under året	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>155 473 152</b>	<b>86 661 110</b>

### NOT 7, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning byggare	292 219	1 550
Transaktionskonto	227 156	0
<b>Summa</b>	<b>519 375</b>	<b>1 550</b>

### NOT 8, BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
	126 146 865	130 867 723

### NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl ränta bokslut	1 030 880	724 525
Förutbet hyror/avgifter	155 609	0
<b>Summa</b>	<b>1 186 489</b>	<b>724 525</b>

### NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 255 000	51 255 000

### NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- 8 lägenheter har under jan-februari tillträtt sina lägenheter.
- De osålda lägenheterna har köpts av Peab 240601.
- Föreningen har löst byggnadskreditivet och slutplacerat lånen i mars 2024 och ligger kvar med ca 46,2 mkr för osålda lägenheter.

Föreningen har nu fyra lån i Stadshypotek på tillsammans 51 255 000 kr

- 12 825 000 kr, ränta 3,79 %, bundet till 2026-03-01
- 12 825 000 kr, ränta 3,63 %, bundet till 2007-03-01
- 12 825 000 kr, ränta 3,63 %, bundet till 2027-03-01
- 12 825 000 kr, ränta 3,48 %, bundet till 2029-03-01

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

---

Conny Josefsson  
Ordförande

---

Erik Kjellberg  
Styrelseledamot

---

Klas Rudhag  
Styrelseledamot

---

Reinhold Jonsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

KPMG AB  
Erika Einarsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.06.2024 12:35

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm • 19.06.2024 18:50

DOCUMENT ID:  
rkmiLhYlUA

ENVELOPE ID:  
ByesUnYe8R-rkmiLhYlUA

DOCUMENT NAME:  
Brf Bergkullen, 769624-5849 - Årsredovisning 2023.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ERIK KJELLBERG</b> erik.kjellberg@alingsaskonsult.se	Signed Authenticated	19.06.2024 23:05 19.06.2024 22:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/11) IP: 185.205.224.237
<b>2. REINHOLD JONSSON</b> reinhold.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 09:28 20.06.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/19) IP: 81.230.52.131
<b>3. Klas Wilhelm Johannes Rudhag</b> claes.rudhag@telia.com	Signed Authenticated	20.06.2024 11:19 20.06.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/09) IP: 81.234.106.121
<b>4. CONNY JOSEFSSON</b> cos.josefsson@hotmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 12:09 20.06.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/12) IP: 2.70.61.94
<b>5. Erika Marie Einarsson</b> erika.einarsson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.06.2024 12:35 21.06.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 83.191.123.177

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergkullen, org. nr 769624-5849

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergkullen för år 2023.

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 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Brf Bergkullen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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, 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 försumelse 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.

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 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 vi 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 vår 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.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 30 juni 2023.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Erika Einarsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.06.2024 12:37

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm • 19.06.2024 18:50

DOCUMENT ID:  
ry-s83tlUR

ENVELOPE ID:  
SjJL3Fl8A-ry-s83tlUR

DOCUMENT NAME:  
RB 2023 Brf Bergkullen(4431940.1).pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Marie Einarsson erika.einarsson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.06.2024 12:37 21.06.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 83.191.123.177

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed