

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF BERGAPARKEN 1**

Org. nr. 716420-2058

**ÅR 2015**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2015-01-01 - 2015-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1988-03-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Berga 6:520, Österåkers kommun  
Adress: Bergaparksvägen 2-44, 184 35 Åkersberga

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2015

**Ordinarie:**

Tommy Sundberg	Ordförande
Eva Ljungström	Vice ordförande
Marcos Roman	Sekreterare
Nils-Gunnar Gustafsson	Ledamot
Arne Hemström	Ledamot

**Suppleanter:**

Ingrid Jacobsen  
Ulf Waschl

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2015

**Ordinarie:**

Tommy Sundberg	Ordförande
Nils-Gunnar Gustafsson	Vice ordförande
Marcos Roman	Sekreterare
Helena Nord	Ledamot
Arne Hemström	Ledamot

**Suppleanter:**

Ingrid Jacobsen  
Ulf Waschl

**Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

**Revisorer****Ordinarie:**

Anders Slättås Auktoriserad revisor

**Suppleant:**

Jenny Kindvall Auktoriserad revisor

**Valberedning**

Jonny Rönnvall Sammankallande  
Eva Andersson  
Monica Skogfeldt





**Brf Bergaparken 1**  
716420-2058

Ordinarie föreningsstämman hölls den 26 maj 2015.

Extra föreningsstämman hölls den 1 oktober 2015. Vid stämman beslutades om nya stadgar. Efter stämman diskuterades skötseln av innergårdarna och planerade förändringar avseende städning av trapphus och tvättstugor.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret inklusive konstituerande styrelsemöte.

**Fastigheten**

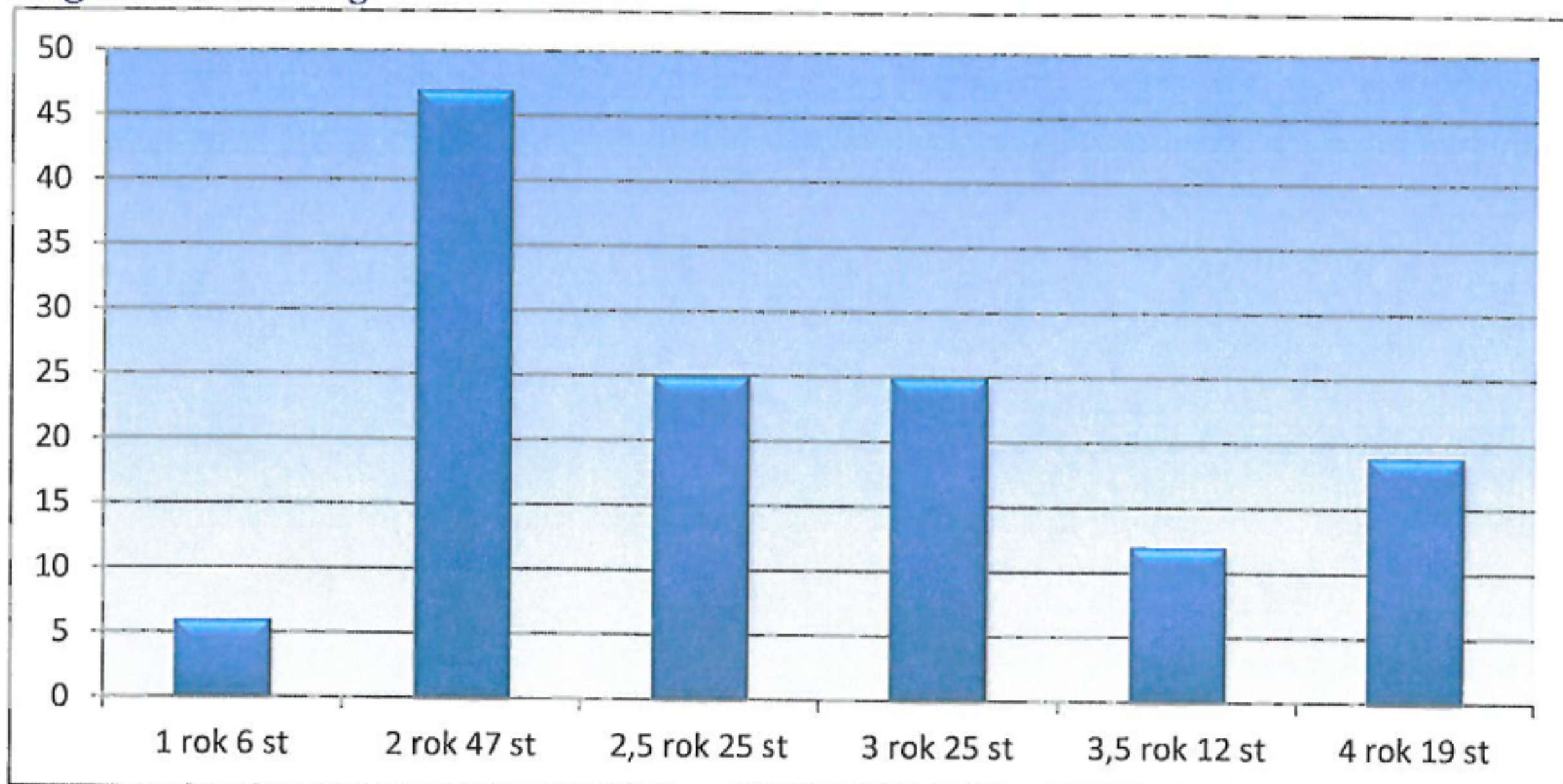
Fastighetsbeteckning: Berga 6:520, Österåkers kommun

Nybyggnadsår och värdeår är 1990.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	95 633 000	95 633 000
Varav byggnader:	70 493 000	70 493 000
Varav mark:	25 140 000	25 140 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastigheten innefattar sammanlagt 134 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns det 35 garageplatser och 78 parkeringsplatser. Den totala boytan uppgår till ca 10 416 kvm och lokalytan uppgår till ca 420 kvm.

**Lägenhetsfördelning**



**Brf Bergaparken 1**  
716420-2058

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen har inga anställda. Snöröjning och sandning sköts av Bengt Forsman med föreningens traktor mot timersättning.

Den tekniska förvaltningen sköts av ZeAx KB tillsammans med styrelsen.

Föreningens medlemmar deltar i två städdagar varje år och i övrigt i mån av tid och möjlighet med tillsyn och skötsel av innergårdarnas planteringar och ordning.

### **Avtal med leverantörer**

Tillsyn tekn. installationer	ZeAx KB
Fastighetskötsel	ZeAx KB
Städning	Annas Städ och från 2015-12-01 AMK Städservice AB
Mattvätt	Rentokil
Hissavtal	Nacka Hisservice
Kabel-TV	Canal Digital
Bredband	B2 Bredband
El	Öresundskraft
Fjärrvärme & Elnät	E.on
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Roslagsvatten / Åkersberga LBC AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

✓



### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har utvecklats positivt under året med ytterligare förbättring av likvida medel. Detta i kombination med nya kraftigt förbättrade villkor för ett lån som omsattes 12 februari 2016 har skapat förutsättning för en sänkning av årsavgifterna från 1 april 2016.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

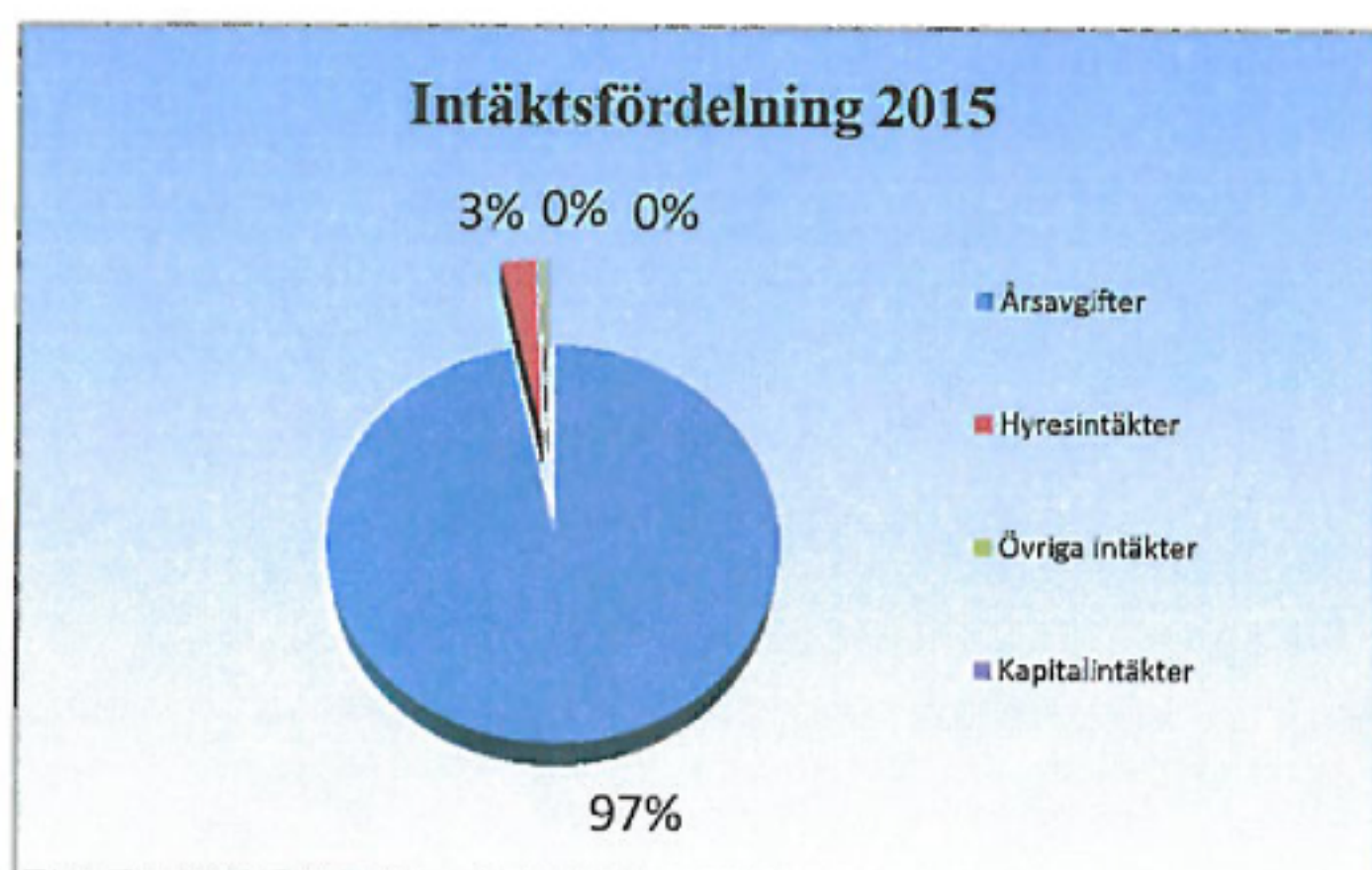
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Rörelse kostnader* - kostnader som kan härröras till förenings drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

*Kapitalkostnader* - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

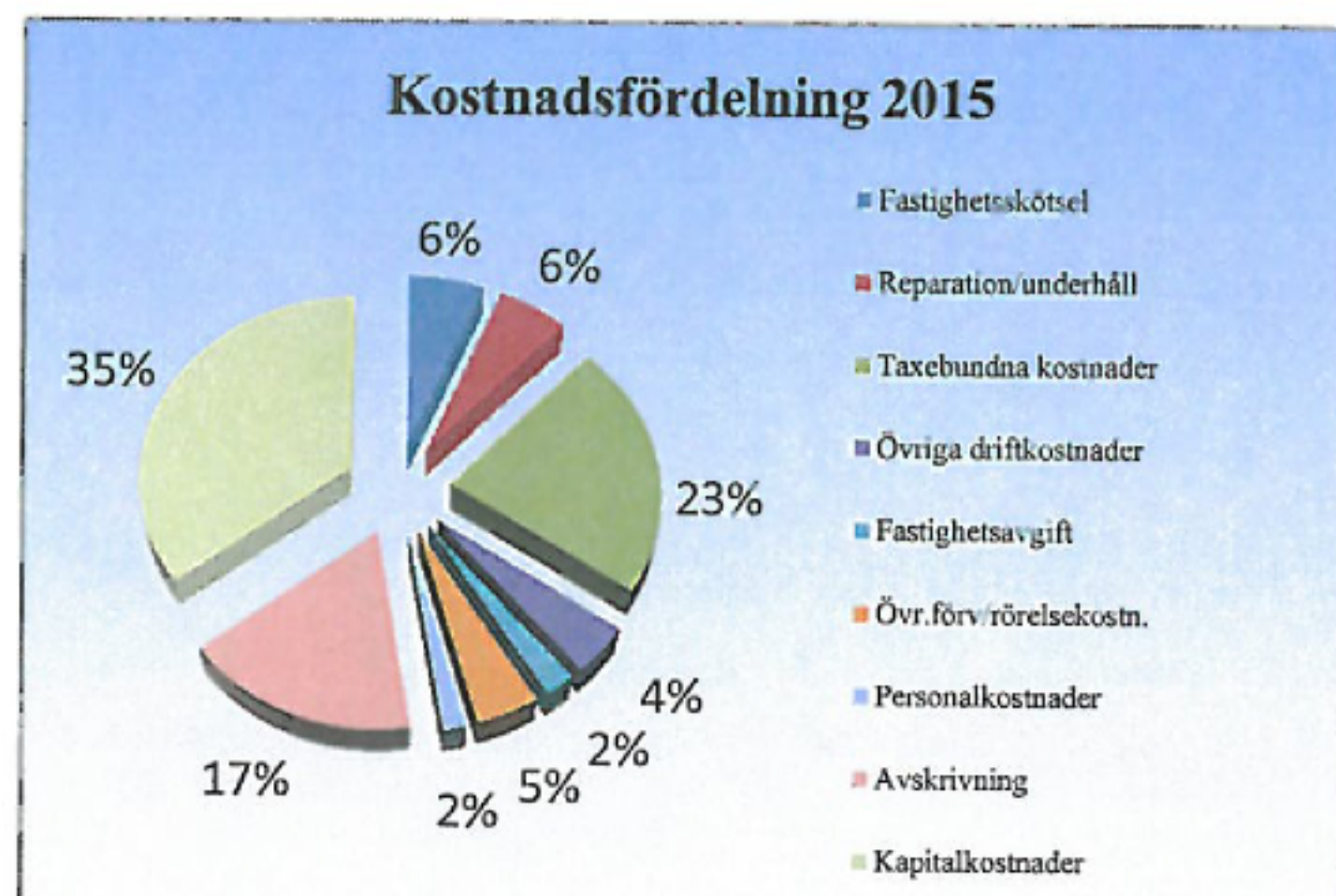
*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall	2015	2014
Intäkter	8 688 084	8 684 930
Rörelsekostnader (exkl. årets underhållskostnader)	-3 590 781	-3 664 585
Kapitalkostnader	-3 759 815	-3 813 224
Slitagekostnader	-660 000	-660 000
	<b>677 489</b>	<b>547 121</b>



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	8 401
Hyresintäkter	235
Övriga intäkter	34
Kapitalintäkter	17
<b>Summa</b>	<b>8 688</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	483
Reparation/underhåll	450
Taxebundna kostnader	1 762
Övriga driftkostnader	345
Fastighetsavgift	177
Övr.förv/rörelsekostn.	359
Personalkostnader	136
Avskrivning	1 332
Kapitalkostnader	2 764
<b>Summa</b>	<b>7 808</b>





## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

---

### Under räkenskapsåret:

Från 1 januari 2015 har föreningen en ny fastighetsskötare ZeAx KB, Åkersberga med Kjell Zetterlund som ansvarig ledare. Zeax kan också göra mindre arbeten som bostadsrättsägare beställer.

Nya moderna stadgar har tagits fram och gäller från 2015-12-12.

Föreningens 25-årsjubileum firades med en fest på innergården med god mat, fin musik och sång under professionell ledning. Ca 100 medlemmar/boende deltog.

Planering av underhållsåtgärder har gjorts tillsammans med ZeAx.

### Efter räkenskapsåret:

I februari flyttades ett lån till Nordea efter anbud och förhandlingar med flera banker. Lånet följer Stibor 3 månader + 0,45 % med en löptid på ett år.

Årsavgifterna sänktes med 10 % från 1 april 2016.

Planerade underhållsåtgärder under året är:

Genomgång av värmesystem vari ingår systemrengöring, installation av filter och injustering av termostater och ventiler.

Vissa ombyggnader av ventilationssystem som berör samtliga lägenheter och som följs av obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Målning alternativt byte av fönsterbleck.

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2013 och styrelsen gör en årlig genomgång tillsammans med den nya fastighetsskötaren ZeAx KB. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med 0,3% av byggnadens taxeringsvärde (=287 tkr totalt). Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 61 kr/kvm (=660 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

## Medlemsinformation

---

Under året har 16 (f.å 13) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 167 (f.å 169). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

7



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	8 636	8 648	8 641	8 588	8 390
Resultat efter fin. poster, tkr	880	235	12	-157	-465
Balansomslutning, tkr	104 564	104 718	105 392	106 615	108 025
Soliditet, %	21%	21%	20%	20%	20%
Kassalikviditet, %	193%	130%	102%	107%	127%
Snittränta, %	3,38%	3,41%	3,60%	4,34%	4,35%
Årsavgift, kr/kvm boyta	807	807	806	803	791
Lån, kr/kvm boyta	7 798	7 893	7 989	8 084	8 180
Ränta, kr/kvm boyta	265	270	289	353	356
Värme, kr/kvm	62	67	79	79	78
El, kr/kvm	37	37	37	40	38
Vatten, kr/kvm	47	43	42	36	33

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-288 869
årets vinst	880 438
	<b>591 569</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	287 000
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	373 000
från fond för yttre underhåll ianspråktages	-121 225
i ny räkning överföres	52 794
	<b>591 569</b>

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

1/



**RESULTATRÄKNINGAR**

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	8 636 424	8 648 425
Övriga rörelseintäkter	2	34 215	15 618
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>8 670 639</b>	<b>8 664 043</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-3 217 008	-3 558 531
Övriga externa kostnader	4	-358 549	-359 862
Personalkostnader	5	-136 449	-382 707
Avskrivningar		-1 331 826	-1 331 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 043 832</b>	<b>-5 632 926</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 626 808</b>	<b>3 031 117</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 445	20 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 763 815	-2 817 224
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>880 438</b>	<b>234 780</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>880 438</b>	<b>234 780</b>

e/



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	100 386 603	101 650 429
Maskiner, inventarier och installationer	7	379 500	447 500
		<b>100 766 103</b>	<b>102 097 929</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 766 103</b>	<b>102 097 929</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	11 368
Skattefordringar		27 436	30 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	207 302	171 890
		<b>234 738</b>	<b>213 922</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	3 562 839	2 406 181
		<b>3 562 839</b>	<b>2 406 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 797 576</b>	<b>2 620 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 563 679</b>	<b>104 718 032</b>

/



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		20 100 673	20 100 673
Fond för yttre underhåll		1 677 416	1 653 931
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 778 089</b>	<b>21 754 604</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-288 869	-500 164
Årets resultat		880 438	234 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>591 569</b>	<b>-265 384</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 369 658</b>	<b>21 489 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	80 223 000	81 219 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 223 000</b>	<b>81 219 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		996 000	996 000
Leverantörsskulder		166 592	171 933
Skatteskulder		0	24 869
Övriga kortfristiga skulder		196 184	201 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	612 245	615 580
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 971 021</b>	<b>2 009 812</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>104 563 679</b>	<b>104 718 032</b>

**Ställda säkerheter**
**För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar	103 351 000	103 351 000
------------------------	-------------	-------------

**Ansvarsförbindelser**

Inga	Inga
------	------



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,07%	1,07%
Byggnadsinventarier	20%	20%
Ombyggnad Tvättstuga	10%	10%
Markanläggningar	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med föregående år.

Avsättning till och inanspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:  
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:  
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

7/



## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	8 400 984	8 407 250
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	235 440	241 175
		<b>8 636 424</b>	<b>8 648 425</b>
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Överlåtelse- & pantavgifter	28 954	14 858
	Indrivningskostnader	180	660
	Försäkringsersättning	5 001	0
	Övriga intäkter	80	100
		<b>34 215</b>	<b>15 618</b>
Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	<i>Fastighetsskötsel</i>		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	120 558	70 810
	Städ	199 335	189 933
	Hisservice	21 293	21 060
	Markskötsel	136 961	37 909
	Snöröjning/Halkbekämpning	5 065	0
	Förbrukningsmaterial	0	8 055
		<b>483 212</b>	<b>327 767</b>
	<i>Reparationskostnader</i>		
	Reparation byggnader	32 740	82 810
	Reparation hiss	14 939	61 792
	Reparation tvättstuga	11 563	16 046
	Reparation installationer	117 157	144 592
	Övriga reparationer	7 345	0
	Försäkringsskador	144 842	12 500
		<b>328 586</b>	<b>317 740</b>
	<i>Underhållskostnader</i>		
	Underhåll huskropp utv.	0	560 965
	Övrigt underhåll	121 225	75 550
		<b>121 225</b>	<b>636 515</b>
	<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>		
	El	396 596	405 486
	Fjärrvärme	675 624	724 715
	Vatten	506 940	463 269
	Sophämtning	183 274	174 927
		<b>1 762 434</b>	<b>1 768 397</b>
	<i>Övriga driftkostnader</i>		
	Fastighetsförsäkringar	154 048	129 673
	Bevakningskostnader	15 531	8 586
	Tv/Bredband	175 080	196 445
		<b>344 659</b>	<b>334 704</b>

7



*Fastighetsavgift och fastighetsskatt*

Fastighetsavgift bostäder	166 562	163 078
Fastighetsskatt lokaler	10 330	10 330
	<b>176 892</b>	<b>173 408</b>

**Totalt driftkostnader** **3 217 008** **3 558 531**

**Not 4 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader** **2015** **2014**

Leasing/hyror	15 740	0
Förbrukningsinventarier	7 439	11 834
Telekommunikation	2 854	3 424
Indrivningskostnader	735	691
Revisionsarvode	18 750	16 500
Arvode ekonomisk förvaltning	124 268	121 252
Medlemsavgift organisationer	8 010	8 010
Övriga externa tjänster	89 521	148 364
Övriga omkostnader	91 232	49 787
	<b>358 549</b>	<b>359 862</b>

**Arvode och kostnadsersättning för revisionen** **2015** **2014**

*Anders Slättås*

Revisionsuppdrag	18 750	16 500
	<b>18 750</b>	<b>16 500</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 5 Personalkostnader** **2015** **2014**

**Löner, ersättningar och sociala kostnader**

Lön fastighetsskötsel	37 138	243 648
Arvoden till styrelsen	71 633	68 000
Övriga ersättningar	4 005	0
Arbetsgivaravgifter	23 320	71 623
Övriga personalkostnader	353	-564
	<b>136 449</b>	<b>382 707</b>



<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	113 829 245	113 829 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 829 245</b>	<b>113 829 245</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-16 398 132	-15 177 345
Årets avskrivningar	-1 220 787	-1 220 787
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 618 919</b>	<b>-16 398 132</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Årets anskaffningsvärde	0	430 394
Ingående anskaffningsvärde	430394	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430 394</b>	<b>430 394</b>
<b>Ack. avskrivningar markanläggningar</b>		
Ingående avskrivningar	-86 078	-43 039
Årets avskrivningar	-43 039	-43 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-129 117</b>	<b>-86 078</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	3 875 000	3 875 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 875 000</b>	<b>3 875 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>100 386 603</b>	<b>101 650 429</b>
Taxeringsvärden byggnader	70 493 000	70 493 000
Taxeringsvärden mark	25 140 000	25 140 000
	<b>95 633 000</b>	<b>95 633 000</b>
<b>Not 7 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 933 073	1 933 073
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 933 073</b>	<b>1 933 073</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 485 573	-1 417 573
Årets avskrivningar enligt plan	-68 000	-68 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 553 573</b>	<b>-1 485 573</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>379 500</b>	<b>447 500</b>



Brf Bergaparken 1  
716420-2058

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tv/Bredband	41 160	1 020
	Försäkring	126 232	127 869
	Förvaltningsarvode	39 910	31 031
	Bostadsrätterna	0	8 010
	Entrematta	0	3 960
		<b>207 302</b>	<b>171 890</b>
<b>Not 9</b>	<b>Likvida medel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Den löpande verksamheten</b>		
	Resultat efter finansiella poster	880 438	234 780
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 331 826	1 331 826
	<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 212 264</b>	<b>1 566 606</b>
	<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-20 816	13 365
	Förändring av kortfristiga skulder	-38 791	87 101
	<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 152 658</b>	<b>1 667 072</b>
	<b>Finansieringsverksamheten</b>		
	Amorteringar	-996 000	-996 000
	<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-996 000</b>	<b>-996 000</b>
	<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 156 658</b>	<b>671 072</b>
	Likvida medel vid årets början	2 406 181	1 735 109
	<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 562 839</b>	<b>2 406 181</b>

/



**Not 10 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	20 100 673	0	20 100 673
Fond för yttre underhåll	1 653 931	23 485 *	1 677 416
Balanserat resultat	-500 164	211 295	-288 869
Resultat föregående år	234 780	-234 780	0
Årets resultat	0	880 438	880 438
		660 000	
		-636 515	
		<b>23 485</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut  
 Ianspråktagande enligt stämmobeslut

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
SBAB	3,05%	2018-02-15	27 073 000	27 405 000
SBAB	2,04%	2019-12-13	27 073 000	27 405 000
SBAB	5,04%	2016-02-12	27 073 000	27 405 000
Nästa års amortering			-996 000	-996 000
			<b>80 223 000</b>	<b>81 219 000</b>

Årets amortering uppgår till 996 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 996 tkr årligen.  
 Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 76 239 tkr.



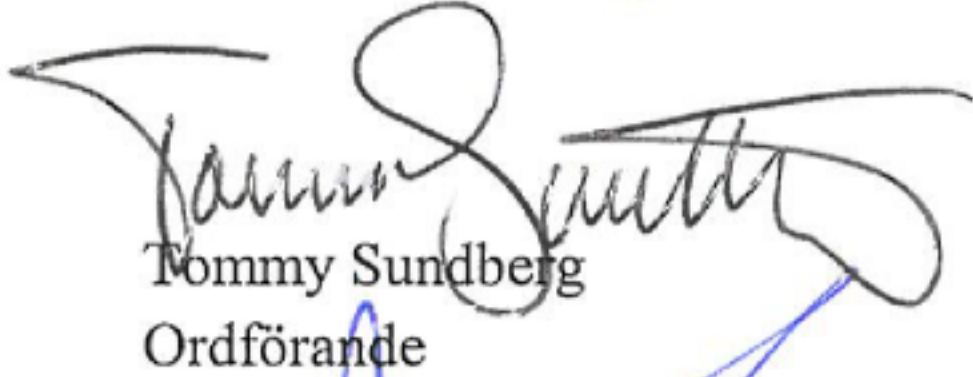


Brf Bergaparken 1  
716420-2058

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	422 946	413 565
Räntekostnader	0	6 238
Styrelsearvode	40 833	40 800
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	12 830	12 819
Revisionsarvode	17 500	16 250
Fjärrvärme	70 592	86 170
El	42 479	39 738
Snöröjning/Halkbekämpning	5 065	0
	<b>612 245</b>	<b>615 580</b>

Åkersberga den 7 april 2016



Tommy Sundberg  
Ordförande




Nils-Gunnar Gustafsson  
Vice ordförande



Marcos Roman  
Sekreterare



Helena Nord  
Ledamot



Arne Hemström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2016.



Anders Slättås  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergaparken 1, org.nr 716420-2058

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 för år 2015 (räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31).

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

7



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bergaparken 1 för år 2015 (räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31).

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2016-05-03

J A Revision KB



Anders Slättås

Auktoriserad revisor