

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Berget 12



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Berget 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2001-04-10 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Joanna Leblanc	Ordförande
Peter Marklund	Kassör
Johan Bengtsson	Ledamot
Klara Denckert	Ledamot
Björn Lennart Emirandetti Reinius	Ledamot
Maryam Tarighi	Ledamot

Hendrik Notmeijer                      Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Bengtsson, Klara Denckert, Björn Lennart Emirandetti Reinius, Joanna Leblanc, Peter Marklund, Hendrik Notmeijer och Maryam Tarighi.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen i Sundsvall HB
Ernst Brodin	Suppleant Intern	

### Valberedning

Ulf Sandström  
Björn Westerholm

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-09-27.  
Extra föreningsstämma hölls 2017-04-26. Balkongstämma.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Berget 12	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

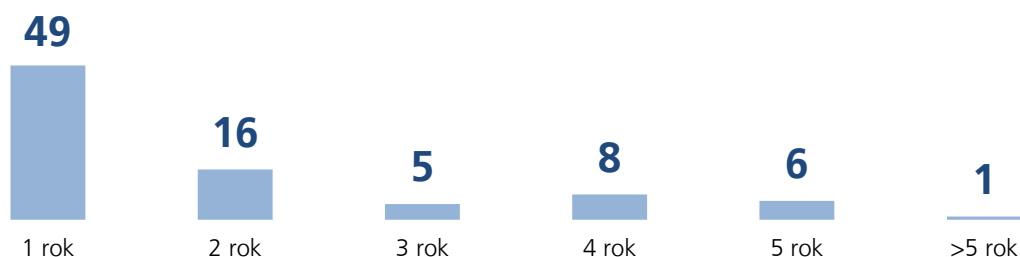
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 597 m<sup>2</sup>, varav 4 585 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 5 012 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 82 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor (2001)	160 m <sup>2</sup>	2018-12-31
Garage för medlemmar i föreningens regi	1 096 m <sup>2</sup>	
Kontor(2006)	159 m <sup>2</sup>	2017-10-31
Garage(2010)	996 m <sup>2</sup>	2018-02-15
Garage (2015)	1 080 m <sup>2</sup>	2018-09-30
Dagverksamhet (2012)	440 m <sup>2</sup>	2019-09-30
Kontor (2009)	98 m <sup>2</sup>	2019-11-14
Kontor/butik (2016)	185 m <sup>2</sup>	2018-05-01
Lager(2017)	173 m <sup>2</sup>	Outhyrd
Kontor (2007)	133 m <sup>2</sup>	2019-06-30
Nodrum	10 m <sup>2</sup>	2036-12-31
Verkstad och Lager (2019)	368 m <sup>2</sup>	2018-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Målning av fönster	2012	
Byte av ett ventilationsaggregat	2012	Till de nybyggda lägenheterna och två lokaler. Bortkoppling av uppvärmning av mellangarage
Målning av trapphus	2011	
Nya entréer	2011	Nya kodlås med porttelefoni
Fibernät 100 mbit	2011	
OVK & fläktrenoveringar	2011 - 2012	
Byggt 4 nya lägenheter	2011	
Byte av värmecentral	2011 - 2012	
Uppgradering och driftsättning av takvärme	2010	Klart
Nya fönster mot Dalagatan	2010	
Omläggning av tak	2007	Klart
Badrumsrenovering	2006 - 2007	Klart gjordes inom ramen för stambytet
Elsystem byte i hela fastigheten	2006 - 2007	Klart slutbesiktigt 2010
Stamrenovering	2006 - 2007	Klart slutbesiktigt 2010
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Byte/reparation av horisontell avloppsstam under nedre garaget.	2017	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
SBC	Ekonomisk förvaltning
Woxberg	Fastighetsskötsel

### Föreningens ekonomi

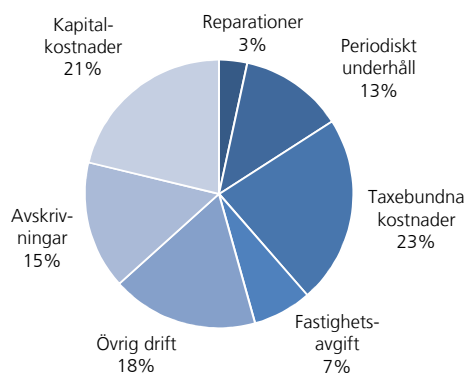
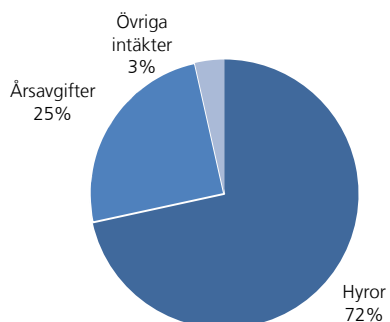
Styrelsens ambition är att i genomsnitt göra ett positivt resultat som täcker avsättning till yttre reparationsfond och att ha ett positivt kassaflöde. Under 2016 gjorde vi ett positivt resultat och räknar med att göra detsamma under 2017.

Styrelsen har valt att göra en tillfällig paus i den årliga amorteringen av en miljon tills vi har fått en klar bild av kostnader för stambyte i garaget. Dessutom finns det en möjlighet att passa på att renovera fasaderna mot innergården i samband med att ställningar är på plats för balkongbygget.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 725 639</b>	<b>3 088 394</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 670 334	6 743 196
Finansiella intäkter	1 348	8 661
Ökning av kortfristiga skulder	0	592 739
	<b>6 671 682</b>	<b>7 344 597</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 783 246	3 148 640
Finansiella kostnader	1 265 075	1 554 427
Ökning av kortfristiga fordringar	92 365	4 285
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	716 369	0
	<b>5 857 056</b>	<b>5 707 352</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 540 265</b>	<b>4 725 639</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>814 626</b>	<b>1 637 245</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Problemet med lukt från nedre garaget har utretts och det kan konstateras att vi har en sprucken stam, som behöver åtgärdas.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 82 st  
Överlåtelse under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109 st  
Tillkommande medlemmar: 12 st  
Avgående medlemmar: 7 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 114 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	370	370	370	369
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 155	880	900	760
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	16 057	16 057	16 280	16 726
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	32	24	36
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	86	81	68	90
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	8	9	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	132	162	197	211
Soliditet (%)	56	55	55	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	706	1 131	1 028	155
Nettoomsättning (tkr)	6 644	6 728	6 957	6 244

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 585 m<sup>2</sup> bostäder och 5 012 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	91 388 616	0	0	91 388 616
Upplåtelseavgifter	13 316 502	0	0	13 316 502
Fond för yttre underhåll	2 953 023	595 800	-106 131	2 463 354
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>107 658 141</b>	<b>595 800</b>	<b>-106 131</b>	<b>107 168 472</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-16 469 269	-489 669	1 131 120	-17 110 720
Årets resultat	705 690	705 690	-1 131 120	1 131 120
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-15 763 579</b>	<b>216 021</b>	<b>0</b>	<b>-15 979 600</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>91 894 562</b>	<b>811 821</b>	<b>-106 131</b>	<b>91 188 872</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	705 690
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 873 469
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-595 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-15 763 579</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	750 831
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-15 012 748</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 644 398	6 727 874
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 936	15 322
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 670 334</b>	<b>6 743 196</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 337 393	-2 595 874
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 947	-324 148
Personalkostnader	Not 6	-262 907	-228 618
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-917 670	-917 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 700 916</b>	<b>-4 066 310</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 969 417</b>	<b>2 676 886</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 348	8 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 265 075	-1 554 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 263 727</b>	<b>-1 545 766</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>705 690</b>	<b>1 131 120</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>705 690</b>	<b>1 131 120</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 158 770 128	159 670 584
Maskiner och inventarier	Not 9 20 143	37 357
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>158 790 271</b>	<b>159 707 941</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>158 790 271</b>	<b>159 707 941</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	473 978	362 060
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 5 616 656	4 821 583
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>6 090 634</b>	<b>5 183 643</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 090 634</b>	<b>5 183 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>164 880 905</b>	<b>164 891 584</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		104 705 118	104 705 118
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 953 023	2 463 354
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>107 658 141</b>	<b>107 168 472</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-16 469 269	-17 110 720
Årets resultat		705 690	1 131 120
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 763 579</b>	<b>-15 979 600</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>91 894 562</b>	<b>91 188 872</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	72 000 000	71 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 000 000</b>	<b>71 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	0	1 000 000
Leverantörsskulder		179 743	189 158
Övriga skulder		553 266	557 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	253 334	956 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>986 343</b>	<b>2 702 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>164 880 905</b>	<b>164 891 584</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25-100 år	25-100 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 659 812	1 659 812
Hyror bostäder	118 395	118 395
Hyror lokaler momspliktiga	2 826 322	3 043 537
Hyror lokaler	1 490 216	1 337 733
Hyror garage moms	54 000	54 000
Hyror parkering	16 500	0
Hyror garage	271 200	306 450
Bredbandsintäkter	194 400	194 400
Värmeintäkter	13 515	13 515
Öresutjämning	37	32
	<b>6 644 398</b>	<b>6 727 874</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	25 936	15 322
	<b>25 936</b>	<b>15 322</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	52 695	52 697
	Fastighetskötsel beställning	38 124	15 961
	Snöröjning/sandning	31 226	29 515
	Städning entreprenad	89 649	88 472
	Städning enligt beställning	5 610	25 809
	Hissbesiktning	4 401	11 108
	Gemensamma utrymmen	3 233	4 120
	Gård	600	600
	Serviceavtal	35 142	21 581
	Förbrukningsmateriel	7 866	7 757
	Teleport/hissanläggning	3 137	3 693
		<b>271 683</b>	<b>261 315</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	1 613	0
	Brf Lägenheter	0	2 580
	Lokaler	8 737	6 761
	Tvättstuga	8 339	4 994
	Sophantering/återvinning	0	8 162
	Entré/trapphus	20 387	41 306
	Lås	36 006	23 890
	VVS	21 911	6 496
	Ventilation	49 259	62 435
	Bredband	0	3 852
	Hiss	3 056	16 042
	Garage/parkering	25 805	0
	Skador/klotter/skadegörelse	30 620	2 207
	Vattenskada	0	9 073
		<b>205 731</b>	<b>187 799</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	210 050	0
	Lokaler	155 725	0
	Gemensamma utrymmen	96 309	0
	Sophantering/återvinning	0	61 573
	Ventilation	146 595	0
	Fönster	12 268	44 558
	Garage/parkering	129 884	0
		<b>750 831</b>	<b>106 131</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	307 746	306 748
	Värme	822 287	774 205
	Vatten	123 397	81 566
	Sophämtning/renhållning	99 775	89 141
	Grovsopor	0	54 645
		<b>1 353 204</b>	<b>1 306 304</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	137 753	125 230
	Självrisk	0	10 415
	Kabel-TV	21 951	22 248
	Bredband	176 350	175 647
		<b>336 054</b>	<b>333 540</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>419 890</b>	<b>400 785</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 337 393</b>	<b>2 595 874</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	261	1 012
	Juridiska åtgärder	33 542	130 297
	Inkassering avgift/hyra	4 250	10 150
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	10 223	10 223
	Styrelseomkostnader	1 245	5 940
	Fritids- och trivselkostnader	454	0
	Förvaltningsarvode	129 717	124 612
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 428
	Administration	2 837	3 068
	Konsultarvode	417	35 417
		<b>182 947</b>	<b>324 148</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	200 000	173 960
	Kostnadsersättningar	67	0
	Sociala kostnader	62 840	54 658
		<b>262 907</b>	<b>228 618</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	624 799	624 799
	Förbättringar	275 657	275 657
	Inventarier	17 214	17 214
		<b>917 670</b>	<b>917 670</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	170 745 552	170 745 552
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>170 745 552</b>	<b>170 745 552</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 074 968	-10 174 512
	Årets avskrivningar enligt plan	-900 456	-900 456
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 975 424</b>	<b>-11 074 968</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>158 770 128</b>	<b>159 670 584</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	84 695 109	84 695 109
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	116 000 000	115 000 000
	Taxeringsvärde mark	82 600 000	69 800 000
		<b>198 600 000</b>	<b>184 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	162 000 000	150 000 000
	Lokaler	36 600 000	34 800 000
		<b>198 600 000</b>	<b>184 800 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	221 641	221 641
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>221 641</b>	<b>221 641</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-184 284	-167 070
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 214	-17 214
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-201 498</b>	<b>-184 284</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>20 143</b>	<b>37 357</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	4 416	4 864
	Skattefordran	71 975	91 080
	Klientmedel hos SBC	5 540 265	4 725 639
		<b>5 616 656</b>	<b>4 821 583</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	2 463 354	1 908 954
	Reservering enligt stadgar	595 800	554 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-106 131	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 953 023</b>	<b>2 463 354</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,740 %	17 500 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,130 %	18 000 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,420 %	19 000 000	2021-09-30
	Handelsbanken	1,540 %	17 500 000	2017-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-1 000 000
			<b>72 000 000</b>	<b>71 000 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 000 000 kronor.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	83 500 000	83 500 000

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upphandling av reparation av den spruckna stammen under nedre garaget har påbörjats.

Föreningen har haft en extrastämma angående balkonger mot innergården (2016-04-26). På stämman presenterades möjligheten att bygga balkonger mot innergården och det beviljade bygglov för detta. Stämman röstade enhälligt ja till balkongplanerna.

<b>Not 15</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Arvoden	0	197 160
Sociala avgifter	0	61 948
Ränta	84 400	89 617
Förutbetalda avgifter och hyror	139 309	607 626
Städning Entreprenad	29 625	0
	<b>253 334</b>	<b>956 351</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---


STOCKHOLM den 29/5 2017



Joanna Leblanc  
Ordförande



Peter Marklund  
Kassör



Johan Bengtsson  
Ledamot



Klara Denckert  
Ledamot



Björn Lennart Emirandetti Reinius  
Ledamot



Maryam Tarighi  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 2017



Lars Ljungström  
Extern revisor



---

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
bostadsrättsföreningen Berget 12  
org nr 769606-1758

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Berget 12 för 2016.

#### *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  
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat  
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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 i alla väsentliga  
avseenden en rättvisande bild av Brf Berget 12:s finansiella  
ställning per den 31 december 2016.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultat – och balansräkningen*

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört  
en revision av förslaget till disposition beträffande  
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2016.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens resultat, 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 disposition av föreningens resultat och om  
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är  
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.

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  
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens  
stadgar.

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

#### *Uttalanden*

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets  
resultat och den ansamlade förlusten enligt förslaget i  
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet  
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2017-06-02



Lars Ljungström

---