



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Berget 12



### Valberedning

Tom Rafstedt  
Björn Westerholm

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-13.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-04-22. Stadgeändringar för att uppfylla nya lagkrav.

### 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

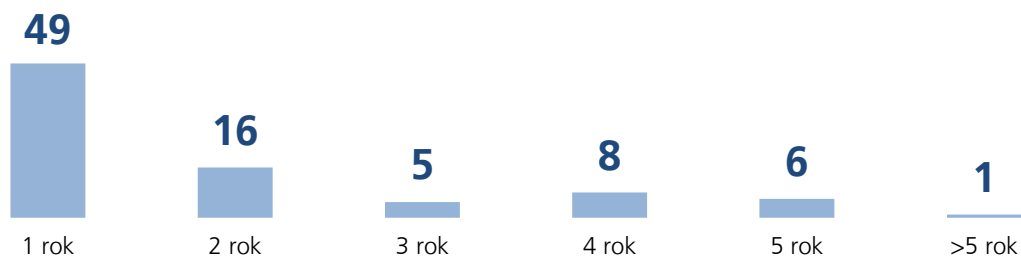
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2009.

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>	2018-10-31
Garage(2010)	996 m <sup>2</sup>	2019-12-31
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>	2022-12-31
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:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK & fläktnoveringar	2018	
Byte/reparation av horisontell avloppsstam under nedre garaget.	2017 - 2018	
Byte av ett ventilationsaggregat	2012	Till de nybyggda lägenheterna och två lokaler. Bortkoppling av uppvärmning av mellangarage
Målning av fönster	2012	
Målning av trapphus	2011	
Fibernät 100 mbit	2011	
Byggt 4 nya lägenheter	2011	
Nya entréer	2011	Nya kodlås med porttelefoni
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
Planerat underhåll	År	
Fasad mot innergårdarna	2018	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	Adamsberg

### Föreningens ekonomi

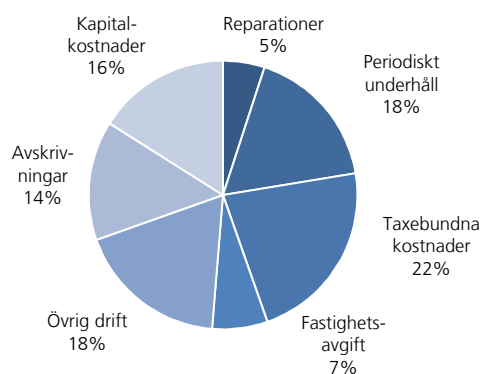
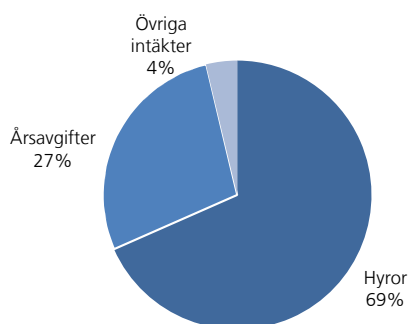
Styrelsen har valt att inte amortera under året för att säkerställa finansiering av projektet med avloppsstammen och fasadrenoveringen mot innergårdarna.

Ett lån på 17 500 0000 var uppe för omförhandling under året och lades om med rörlig ränta.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 540 265</b>	<b>4 725 639</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 946 434	6 670 334
Finansiella intäkter	261	1 348
Minskning kortfristiga fordringar	7 530	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 095 336	0
	<b>7 049 561</b>	<b>6 671 682</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 410 792	3 783 246
Finansiella kostnader	1 018 240	1 265 075
Ökning av materiella anläggningstillgångar	44 726	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	92 365
Minskning av kortfristiga skulder	0	716 369
	<b>5 473 758</b>	<b>5 857 056</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>7 116 068</b>	<b>5 540 265</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 575 803</b>	<b>814 626</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 1 315 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

Föreningen hade 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. Projektet har fått godkänt av hyresnämnden och planeringen har fortsatt i samarbete med Balcona.

Den spruckna avloppsstammen under nedre garaget har reparerats. Arbetet påbörjades under slutet av året och slutfördes i början av 2018.

Vi har bytt fastighetsskötare till Adamsberg.

Brandsäkerheten i fastigheten har gått igenom, brister har åtgärdats och vårt brandskydd är godkänt. Rutiner för regelbunden kontroll av brandsäkerheten har etablerats.

Cykelfirman sa upp avtalet på lokalen på Kammakargatan och vi har tecknat avtal med en reklamfirma som flyttade in runt årsskiftet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 82 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 112

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	370	370	370	370
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 014	1 155	880	900
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	16 057	16 057	16 057	16 280
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	32	32	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	87	86	81	68
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	13	8	9
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	106	132	162	197
Soliditet (%)	55	56	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-208	706	1 131	1 028
Nettoomsättning (tkr)	6 115	6 644	6 728	6 957

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	2 797 992	595 800	-750 831	2 953 023
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>107 503 110</b>	<b>595 800</b>	<b>-750 831</b>	<b>107 658 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-15 608 548	-595 800	1 456 521	-16 469 269
Årets resultat	-207 980	-207 980	-705 690	705 690
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-15 816 528</b>	<b>-803 780</b>	<b>750 831</b>	<b>-15 763 579</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>91 686 582</b>	<b>-207 980</b>	<b>0</b>	<b>91 894 562</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-207 980
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 012 748
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-595 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-15 816 528</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta

1 099 604
<b>-14 716 924</b>

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

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 115 283	6 644 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 301	25 936
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 128 583</b>	<b>6 670 334</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 901 903	-3 337 393
Övriga externa kostnader	Not 5	-246 044	-182 947
Personalkostnader	Not 6	-262 845	-262 907
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-907 793	-917 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 318 584</b>	<b>-4 700 916</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>809 999</b>	<b>1 969 417</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261	1 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 018 240	-1 265 075
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 017 979</b>	<b>-1 263 727</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-207 980</b>	<b>705 690</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-207 980</b>	<b>705 690</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	157 869 672	158 770 128
Pågående byggnation	Not 9	44 726	0
Maskiner och inventarier	Not 10	12 806	20 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 927 205</b>	<b>158 790 271</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>157 927 205</b>	<b>158 790 271</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		467 721	473 978
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	7 191 186	5 616 656
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 658 907</b>	<b>6 090 634</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 658 907</b>	<b>6 090 634</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>165 586 111</b>	<b>164 880 905</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		104 705 118	104 705 118
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 797 992	2 953 023
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>107 503 110</b>	<b>107 658 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 608 548	-16 469 269
Årets resultat		-207 980	705 690
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 816 528</b>	<b>-15 763 579</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>91 686 582</b>	<b>91 894 562</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	71 825 000	72 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 825 000</b>	<b>72 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	175 000	0
Leverantörsskulder		1 087 748	179 743
Övriga skulder		352 174	553 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	459 607	253 334
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 074 529</b>	<b>986 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>165 586 111</b>	<b>164 880 905</b>

## Noter

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.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	100	100
Fastighetsförbättringar	25-100	25-100
Inventarier	5-10	5-10

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	1 657 854	1 659 812
Hyror bostäder	118 395	118 395
Hyror lokaler momspliktiga	2 455 771	2 826 322
Hyror lokaler	1 321 313	1 490 216
Hyror garage moms	54 000	54 000
Hyror parkering	37 500	16 500
Hyror garage	262 700	271 200
Bredbandsintäkter	194 200	194 400
Värmeintäkter	13 515	13 515
Öresutjämning	36	37
	<b>6 115 283</b>	<b>6 644 398</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Övriga intäkter	13 301	25 936
	<b>13 301</b>	<b>25 936</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 569	52 695
	Fastighetsskötsel beställning	23 333	38 124
	Snöröjning/sandning	10 892	31 226
	Städning entreprenad	66 972	89 649
	Städning enligt beställning	0	5 610
	Mattvätt/Hyrmattor	6 426	0
	Sotning	21 703	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	24 572	0
	Hissbesiktning	9 037	4 401
	Myndighetstillsyn	5 550	0
	Gemensamma utrymmen	2 002	3 233
	Gård	800	600
	Serviceavtal	35 618	35 142
	Förbrukningsmateriel	10 249	7 866
	Teleport/hissanläggning	5 621	3 137
	Brandskydd	28 000	0
		<b>306 341</b>	<b>271 683</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	0	1 613
	Lokaler	37 709	8 737
	Tvättstuga	8 072	8 339
	Entré/trapphus	8 590	20 387
	Lås	20 466	36 006
	VVS	18 844	21 911
	Värmeanläggning/undercentral	6 250	0
	Ventilation	63 444	49 259
	Elinstallationer	11 049	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 848	0
	Hiss	21 277	3 056
	Fasad	2 904	0
	Garage/parkering	70 730	25 805
	Skador/klotter/skadegörelse	48 590	30 620
		<b>319 774</b>	<b>205 731</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	133 846	210 050
	Lokaler	0	155 725
	Gemensamma utrymmen	0	96 309
	Sophantering/återvinning	27 301	0
	Stambyte	867 024	0
	Ventilation	14 972	146 595
	Fönster	0	12 268
	Garage/parkering	56 461	129 884
		<b>1 099 604</b>	<b>750 831</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	358 482	307 746
	Värme	831 597	822 287
	Vatten	96 094	123 397
	Sophämtning/renhållning	121 234	99 775
		<b>1 407 407</b>	<b>1 353 204</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	148 192	137 753
	Kabel-TV	22 237	21 951
	Bredband	176 503	176 350
		<b>346 932</b>	<b>336 054</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>421 845</b>	<b>419 890</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 901 903</b>	<b>3 337 393</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	149	261
	Juridiska åtgärder	75 979	33 542
	Inkassering avgift/hyra	2 975	4 250
	Revisionsarvode extern revisor	10 223	10 223
	Styrelseomkostnader	0	1 245
	Fritids- och trivselkostnader	0	454
	Förvaltningsarvode	133 295	129 717
	Administration	12 424	2 837
	Korttidsinventarier	4 182	0
	Konsultarvode	6 816	417
		<b>246 044</b>	<b>182 947</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	200 004	200 000
	Kostnadsersättningar	0	67
	Sociala kostnader	62 841	62 840
		<b>262 845</b>	<b>262 907</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	624 799	624 799
	Förbättringar	275 657	275 657
	Inventarier	7 337	17 214
		<b>907 793</b>	<b>917 670</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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	-11 975 424	-11 074 968
	Årets avskrivningar enligt plan	-900 456	-900 456
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-12 875 880</b>	<b>-11 975 424</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>157 869 672</b>	<b>158 770 128</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	84 695 109	84 695 109
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	116 000 000	116 000 000
	Taxeringsvärde mark	82 600 000	82 600 000
		<b>198 600 000</b>	<b>198 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	162 000 000	162 000 000
	Lokaler	36 600 000	36 600 000
		<b>198 600 000</b>	<b>198 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	44 726	0
		<b>44 726</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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	-201 498	-184 284
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 337	-17 214
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-208 835</b>	<b>-201 498</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>12 806</b>	<b>20 143</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattkonto	3 792	4 416
	Skattefordran	70 020	71 975
	Klientmedel hos SBC	7 116 068	5 540 265
	Inkasso	1 306	0
		<b>7 191 186</b>	<b>5 616 656</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	2 953 023	2 463 354
	Reservering enligt stadgar	595 800	595 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-750 831	-106 131
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 797 992</b>	<b>2 953 023</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,740 %	17 500 000	17 500 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,130 %	18 000 000	18 000 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,420 %	19 000 000	19 000 000	2021-09-30
	Handelsbanken	1,200 %	17 500 000	17 500 000	2088-12-31
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-175 000	0	
			<b>71 825 000</b>	<b>72 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 950 000 kronor.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	83 500 000	83 500 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	100 044	84 400
	Avgifter och hyror	359563	139 309
	Städning Entreprenad	0	29 625
		<b>459 607</b>	<b>253 334</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

OVK (Obligatorisk Ventilations kontroll) har genomförts.

Reparationen av avloppsstammen slutfördes i början av 2018.

Föreningen har tecknat avtal med de som vill bygga balkong, tecknat avtal med Balcona om byggnation och projektet har byggstartat.

Vi har haft en extra föreningsstämma för att besluta om uppdaterade stadgar i enlighet med ny lagstiftning.

---

## Styrelsens underskrifter

---


STOCKHOLM den 13 15 2018

  
Joanna Leblanc  
Ordförande

  
Peter Marklund  
Kassör

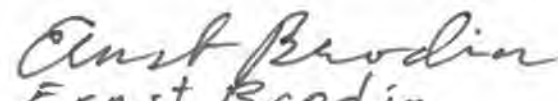
  
Klara Denckert  
Ledamot

  
Axel Gustavsson  
Ledamot

  
Dan Hua Pan  
Ledamot

  
Josefine Olofsson  
Ledamot

Maryam Tarighi  
Ledamot

  
Ernst Brodin  
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 15 2018

  
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 2017.

#### *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 2017.

*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 2017.

#### *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.

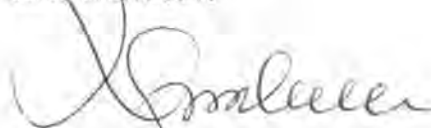
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag  
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga  
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna  
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig  
mot föreningen. Jag har även granskat om någon  
styrelseledamot 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 2018-05-18



Lars Ljungström