



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Bergget 12

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Berget 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2038.
- 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 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 2005-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-30 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Joanna Theresa Leblanc	Ordförande
Peter Marklund	Kassör
Ernst Erik Johannes Brodin	Ledamot
Klara Elin Johanna Denckert	Ledamot
Pär Marcus Eriksson	Ledamot
Olov Axel Birger Gustafsson	Ledamot
Lena Johanna Sofia Novo	Ledamot

Dan Hua Pan	Suppleant
Ulf Torsten Sandström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen i Sundsvall HB
Björn Westerholm	Suppleant Intern	

## Valberedning

Lisa Lundahl  
Tom Rafstedt  
Björn Westerholm

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-14. Fastställde även de nya stadgarna som godkändes första gången vid extrastämman..

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-22 med anledning av att stadgarna behövde revideras 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.

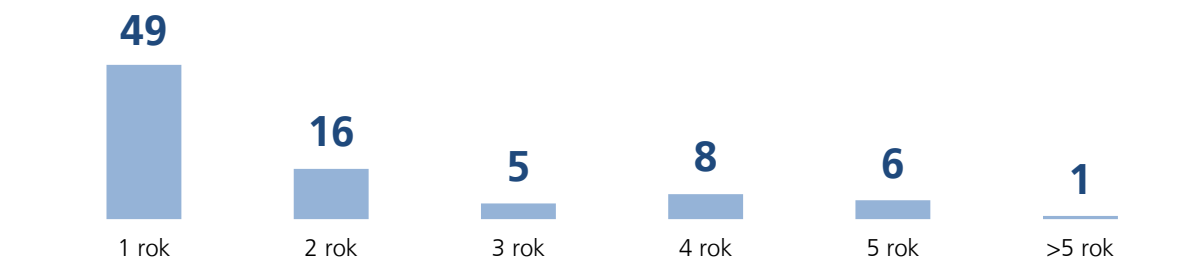
Värdeåret är 2009.

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>	2021-12-31
Garage för medlemmar i föreningens regi	1 096 m <sup>2</sup>	
Kontor(2006)	159 m <sup>2</sup>	2019-10-31
Garage(2010)	996 m <sup>2</sup>	2019-12-31
Garage (2015)	1 080 m <sup>2</sup>	2021-09-30
Dagverksamhet (2012)	440 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Kontor (2009)	98 m <sup>2</sup>	2022-11-14
Kontor/butik (2016)	185 m <sup>2</sup>	2022-12-31
Lager(2017)	173 m <sup>2</sup>	Outhyrd
Kontor (2007)	148 m <sup>2</sup>	2022-06-30
Nodrum	10 m <sup>2</sup>	2036-12-31
Verkstad och Lager (2019)	368 m <sup>2</sup>	2021-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK & fläktnoveringar	2018	
Fasad mot innergårdarna	2018 - 2019	
Byte/reparation av horisontell avloppsstam under nedre garaget.	2017 - 2018	
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	
Fibernät 100 mbit	2011	
Byggt 4 nya lägenheter	2011	
Byte av värmecentral	2011 - 2012	
Nya entréer	2011	Nya kodlås med porttelefoni
Nya fönster mot Dalagatan	2010	
Uppgradering och driftsättning av takvärme	2010	Klart
Omläggning av tak	2007	Klart
Elsystem byte i hela fastigheten	2006 - 2007	Klart slutbesiktigt 2010
Badrumsrenovering	2006 - 2007	Klart gjordes inom ramen för stambytet
Stamrenovering	2006 - 2007	Klart slutbesiktigt 2010
Planerat underhåll	År	Kommentar
Innergårdarna	2019	Översyn av ytskikt och eventuell borttagning av Lanterniner.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Adamsberg

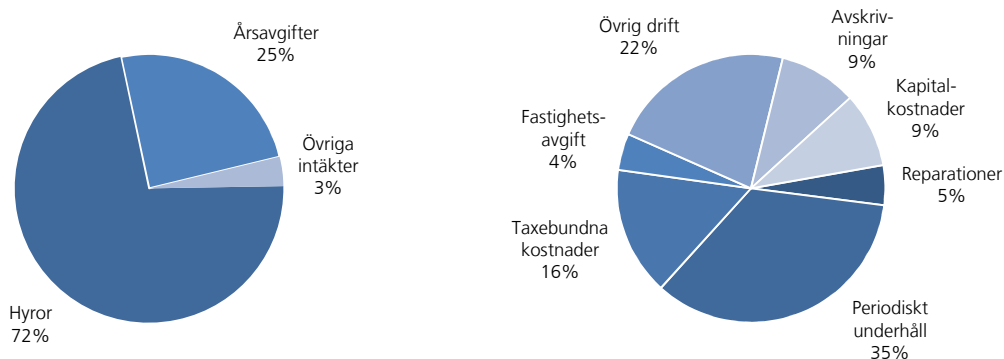
### Föreningens ekonomi

Vi flyttade tre av våra lån till Swedbank och de är nu kopplade till Stibor90. Ett lån ligger kvar i Handelsbanken.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 116 068</b>	<b>5 540 265</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 767 070	6 128 583
Finansiella intäkter	1 559	261
Minskning kortfristiga fordringar	317 919	7 530
Ökning av kortfristiga skulder	3 643 204	913 187
	<b>10 729 753</b>	<b>7 049 561</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 830 290	4 410 792
Finansiella kostnader	859 909	1 018 240
Ökning av materiella anläggningstillgångar	3 744 081	44 726
	<b>12 434 280</b>	<b>5 473 758</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 411 540</b>	<b>7 116 068</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 704 528</b>	<b>1 575 803</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 1 337 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

Reparationen av avloppsstammen slutfördes.

OVK har genomförts och brister åtgärdats.

Stadgarna har uppdaterats för att uppfylla de nya lagkraven och godkänts på extra och ordinarie stämma.

Balkongbygget och fasadrenoveringen mot innergårdarna drog igång.

## 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: 112

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	370	370	370	370
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 152	1 014	1 155	880
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	16 057	16 057	16 057	16 057
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	37	32	32
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	87	87	86	81
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	10	13	8
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	90	106	132	162
Soliditet (%)	54	55	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 826	-208	706	1 131
Nettoomsättning (tkr)	6 737	6 115	6 644	6 728

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	2 294 188	595 800	-1 099 604	2 797 992
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>106 999 306</b>	<b>595 800</b>	<b>-1 099 604</b>	<b>107 503 110</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-15 312 724	-595 800	891 624	-15 608 548
Årets resultat	-2 826 070	-2 826 070	207 980	-207 980
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-18 138 794</b>	<b>-3 421 870</b>	<b>1 099 604</b>	<b>-15 816 528</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>88 860 512</b>	<b>-2 826 070</b>	<b>0</b>	<b>91 686 582</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 826 070
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 716 924
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-595 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-18 138 794</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

2 294 188
<b>-15 844 606</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 736 525	6 115 283
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 545	13 301
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 767 070</b>	<b>6 128 583</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 457 231	-3 901 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-962 986	-246 044
Personalkostnader	Not 6	-410 073	-262 845
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-904 500	-907 793
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 734 790</b>	<b>-5 318 584</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 967 720</b>	<b>809 999</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 559	261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-859 909	-1 018 240
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-858 350</b>	<b>-1 017 979</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 826 070</b>	<b>-207 980</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 826 070</b>	<b>-207 980</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	156 969 216	157 869 672
Pågående byggnation	Not 9	3 788 807	44 726
Inventarier	Not 10	8 762	12 806
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 766 786</b>	<b>157 927 205</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>160 766 786</b>	<b>157 927 205</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		152 043	467 721
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 484 417	7 191 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 636 460</b>	<b>7 658 907</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 636 460</b>	<b>7 658 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>166 403 246</b>	<b>165 586 111</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		104 705 118	104 705 118
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 294 188	2 797 992
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 999 306</b>	<b>107 503 110</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 312 724	-15 608 548
Årets resultat		-2 826 070	-207 980
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 138 794</b>	<b>-15 816 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>88 860 512</b>	<b>91 686 582</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	72 000 000	71 825 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 000 000</b>	<b>71 825 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	175 000
Leverantörsskulder		1 150 071	1 087 748
Övriga skulder		3 700 220	352 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	692 443	459 607
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 542 734</b>	<b>2 074 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>166 403 246</b>	<b>165 586 111</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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100	100
Fastighetsförbättringar	25-100	25-100
Inventarier	5-10	5-10

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 659 812	1 657 854
Hyror bostäder	118 395	118 395
Hyror lokaler momspliktiga	2 965 000	2 455 771
Hyror lokaler	1 342 760	1 321 313
Hyror garage moms	59 000	54 000
Hyror parkering	27 000	37 500
Hyror garage	356 600	262 700
Bredbandsintäkter	194 400	194 200
Värmeintäkter	13 515	13 515
Öresutjämning	42	36
	<b>6 736 525</b>	<b>6 115 283</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	30 545	13 301
	<b>30 545</b>	<b>13 301</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetskötsel entreprenad	53 197	55 569
	Fastighetskötsel beställning	62 358	23 333
	Snöröjning/sandning	28 834	10 892
	Städning entreprenad	72 643	66 972
	Städning enligt beställning	1 058	0
	Mattvätt/Hyrmattor	9 207	6 426
	Sotning	20 032	21 703
	OVK Obl. Ventilationskontroll	65 058	24 572
	Hissbesiktning	6 087	9 037
	Myndighetstillsyn	0	5 550
	Gemensamma utrymmen	3 943	2 002
	Gård	809	800
	Serviceavtal	34 396	35 618
	Förbrukningsmateriel	13 068	10 249
	Teleport/hissanläggning	7 751	5 621
	Störningsjour och larm	7 467	0
	Brandskydd	16 409	28 000
		<b>402 314</b>	<b>306 341</b>
<b>Reparationer</b>			
	Brf Lägenheter	6 304	0
	Lokaler	50 310	37 709
	Tvättstuga	2 455	8 072
	Entré/trapphus	2 960	8 590
	Lås	41 492	20 466
	VVS	140 217	18 844
	Värmeanläggning/undercentral	10 837	6 250
	Ventilation	116 995	63 444
	Elinstallationer	6 445	11 049
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 085	1 848
	Hiss	6 498	21 277
	Fasad	0	2 904
	Fönster	21 904	0
	Balkonger/altaner	2 875	0
	Garage/parkering	24 972	70 730
	Skador/klotter/skadegörelse	6 458	48 590
		<b>458 808</b>	<b>319 774</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Byggnad	0	133 846
	Lokaler	136 911	0
	Sophantering/återvinning	0	27 301
	Entré/trapphus	18 280	0
	VVS	1 234 825	0
	Stambyte	0	867 024
	Ventilation	0	14 972
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	18 588	0
	Tak	242 226	0
	Fasad	1 625 091	0
	Mark/gård/utemiljö	2 614	0
	Garage/parkering	55 938	56 461
		<b>3 334 474</b>	<b>1 099 604</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	436 949	358 482
	Värme	835 791	831 597
	Vatten	100 759	96 094
	Sophämtning/renhållning	110 002	121 234
		<b>1 483 501</b>	<b>1 407 407</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER fortsättning	<b>2018</b>	<b>2018</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	155 815	148 192
	Kabel-TV	22 605	22 237
	Bredband	176 935	176 503
		<b>355 355</b>	<b>346 932</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>422 780</b>	<b>421 845</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 457 231</b>	<b>3 901 903</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Medlemsinformation	5 604	0
	Tele- och datakommunikation	11 780	149
	Juridiska åtgärder	8 369	75 979
	Inkassering avgift/hyra	4 190	2 975
	Hysesförluster	486 458	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 223	10 223
	Förvaltningsarvode	138 310	133 295
	Administration	31 364	12 424
	Korttidsinventarier	0	4 182
	Konsultarvode	266 689	6 816
		<b>962 986</b>	<b>246 044</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	313 600	200 004
	Sociala kostnader	96 473	62 841
		<b>410 073</b>	<b>262 845</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	624 799	624 799
	Förbättringar	275 657	275 657
	Inventarier	4 044	7 337
		<b>904 500</b>	<b>907 793</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</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	-12 875 880	-11 975 424
	Årets avskrivningar enligt plan	-900 456	-900 456
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-13 776 336</b>	<b>-12 875 880</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>156 969 216</b>	<b>157 869 672</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>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	3 788 807	44 726
		<b>3 788 807</b>	<b>44 726</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</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	-208 835	-201 498
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 044	-7 337
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-212 879</b>	<b>-208 835</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>8 762</b>	<b>12 806</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	3 792	3 792
	Skattefordran	69 085	70 020
	Klientmedel hos SBC	5 411 540	7 116 068
	Inkasso	0	1 306
		<b>5 484 417</b>	<b>7 191 186</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	2 797 992	2 953 023
	Reservering enligt stadgar	595 800	595 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 099 604	-750 831
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 294 188</b>	<b>2 797 992</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,000 %	0	17 500 000	Lånet löst
	Handelsbanken	0,000 %	0	18 000 000	Lånet löst
	Handelsbanken	1,420 %	19 000 000	19 000 000	2021-09-30
	Handelsbanken	0,000 %	0	17 500 000	Lånet löst
	Swedbank	0,663 %	18 000 000	0	Rörligt
	Swedbank	0,663 %	17 500 000	0	Rörligt
	Swedbank	0,663 %	17 500 000	0	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-175 000	
			<b>72 000 000</b>	<b>71 825 000</b>	

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

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	78 000 000	83 500 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	47 896	100 044
	Avgifter och hyror	644 547	359 563
		<b>692 443</b>	<b>459 607</b>

<b>Not 16</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Balkong- och fasadrenoveringen har slutförts. Några restpunkter återstår.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 28/5 2019

  
Joanna Theresia Leblanc  
Ordförande

  
Peter Marklund  
Kassör

  
Ernst Erik Johannes Brodin  
Ledamot

  
Klara Elin Johanna Denckert  
Ledamot

  
Pär Marcus Eriksson  
Ledamot

  
Olov Axel Birger Gustafsson  
Ledamot ULP SANDSTRÖM

  
Lena Johanna Sofia Novö  
Ledamot DAN KVA DAN

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5 2019

  
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 2018.

#### *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 2018.

*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 2018.

#### *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 2019-05-30



Lars Ljungström