

ÅRSREDOVISNING

Brf Bergslagen 18

Org nr 716419-8173

2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens tjugofemte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 registrerades hos Bolagsverket 1987-01-26.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Den ekonomiska planen upprättades 1999-03-31 och registrerades 1999-04-07.

Föreningen förvärvade i april 1999 fastigheten Bergslagen 18 i Stockholm kommun.

Fastigheten innehas med äganderätt.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-12-07.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-06-13.

Anton Abele	Ordförande
Eva Södergren	Sekreterare
Maria Öijer	Kassör
Stefan Andersson	Ledamot
Peter Karlström	Ledamot
Jonathan Lindqvist	Suppleant
Elin Lindberg Lantto	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor har varit Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie stämma 2023-06-13 utgjorts av Katarina Mannheimer Ahlström och Nora Helmy Rehnberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Bergslagen 18 med adresser Upplandsgatan 13 A och B samt Tegnérsgatan 47 A och B i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1885 och totalrenoverad 1987, består av 30 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 354 m² med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
antal	9	16	5	30
S:a yta	589	1 232	533	2 354

Utöver lägenheterna innehåller byggnaden 2 lokaler om totalt ca 398 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 135 600 000 kr (föregående år 135 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	5 400	43 400
Mark	87 000	5 200	92 200
Summor	125 000	10 600	135 600

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Fastigheten totalrenoverades 1985-87 och har sedan dess underhållits enligt underhållsplaner.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Tak		Reparation vattenskada	2023
Trapphus		Ny belysning med rörelsesensorer	2022
Tak	Renovering	Ommålning	2022
Fönster	Renovering	Målning och lagning rötskador	2020
VA-stammar		Underhållsspolning	2020
Ytterdörrar	Utbyte	Utbyte till säkerhetsdörrar	2019
Bredband	IP-Only	Installation fiber	2019
Ventilation	Underhåll	Rensning ventilationskanaler/OVK	2019
Tak	Anpassning	Komplettering säkerhet tak	2019
Soprum	Renovering	Ommålning och matavfallssortering	2018
Värme	Utbyte	Nya termostater i alla lägenheter	2018
Trapphus	3 st hissar	Helrenovering och modernisering	2018
Fönster	Utbyte	Samtliga fönster i vindslägenheter	2017
Gård	Renovering	Renovering tätskikt mot fasad	2017
Förråd	Anpassningar	Nya förråd	2017
Cykelförråd		Renovering	2016
Tak	Takkupor	Renovering	2014
VA-stammar		Underhållsspolning	2014
Gästlägenhet	Anpassningar	Renovering kök, målning	2014
Fasader	Renovering	Ny puts nedre fasad	2014
Gård	Uppgradering	Renovering, rabatter, belysning	2010, 2014
Tvättstuga	Uppgradering	Nya maskiner	2011, 2012
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ombyggnad fjärrvärmecentral	2007
Yttertak	Lackerad plåt	Ommålning	2006
Trapphus	3 st	Renovering portar och trapphus	2002
Gård		Beläggningsarbeten	2001
Balkonger		Nybyggnation 15 st	2000
Ventilation	Mek. frånluft		2000
Kabel-TV	ComHem	Anslutning	2000
VA-stammar		Stambyte kök/badrum	1987
Fasader	Puts	Renovering	1985-87
Fönster	2-glas, trä	Utbyte mot gård, renover. mot gata	1985-87
Elstigar		Renovering	1985-87

Underhåll, reparationer och investeringar

Föreningen har följt underhållsplanen och har under året renoverat taket pga vattenskada.

Årets löpande reparationer uppgår till ca 29 tkr (ca 136 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till totalt ca 196 tkr (ca 341 tkr). Se vidare Not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Föreningen följer underhållsplanen. För 2024 planeras inga större renoveringar.

Förvaltning

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Nabolaget AB.

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Städning har ombesörjts av Systrarnas Städ Team AB.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningen har under året amorterat lån med 500 000 kr.

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 16 253 795 kr (föregående år 16 753 795 kr).

Föreningen planerar att återuppta årliga, fasta amortering.

Uttagna panter 24 500 000, varav ställda 20 523 000, samt 3 977 000 i eget förvar.

Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är www.bergslagen18.se och ny e-post är styrelsen@bergslagen18.se.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 30 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 2 000 kr, i avgiften inkluderat kostnad för ny dörrskylt. Pantsättningsavgifter debiteras ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren i enlighet med bostadsrättslagen en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	40	41
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	41	40

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 315 904	2 220 076	1 958 465	1 963 037
Resultat efter finansiella poster	321 726	- 154 423	244 716	- 1 434 980
Balansomslutning	39 883 124	40 068 232	40 264 343	40 386 618
Kassa och bank	1 034 980	950 058	963 818	829 900
Soliditet	58%	57%	57%	56%
Skuldkvot	6,3	7,4	8,1	8,2
Skuldsättning kr/m ² (BR)	6 905	7 117	7 117	7 117
Skuldsättning kr/m ² (tot)	5 906	6 088	6 088	6 088
Belåningsgrad	12%	12%	17%	17%
Räntekänslighet	13,2%	13,6%	13,6%	13,6%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt	523	523	523	523
Årsavgifternas andel av tot intäkter	47%	55%	59%	60%
Energikostnad kr/m ² (tot)	186	193	182	156
Sparande kr/m ² (tot)	289	170	243	274

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 024 998	8 650	440 990	-1 536 004	-154 423	22 784 211
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			406 800	-406 800		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-341 464	341 464		
Balanseras i ny räkning				-154 423	154 423	
Årets resultat					321 726	321 726
Belopp vid årets utgång	24 024 998	8 650	506 326	-1 755 763	321 726	23 105 937

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 755 763
Årets resultat	321 726
Summa	- 1 434 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadseenlig reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	406 800
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 195 956
Balanseras i ny räkning	- 1 644 881
Summa	- 1 434 037

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

Resultaträkning	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 315 904	2 220 076
Övriga rörelseintäkter	2	<u>277 624</u>	<u>29 200</u>
Summa rörelseintäkter		2 593 528	2 249 276
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	- 1 597 085	- 1 855 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 278 413</u>	<u>- 281 638</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 875 498	- 2 137 376
Rörelseresultat		718 030	111 900
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		341	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 396 645</u>	<u>- 266 343</u>
Summa finansiella poster		- 396 304	- 266 323
Resultat efter finansiella poster		321 726	- 154 423
Årets resultat		321 726	- 154 423

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4, 10	<u>38 637 112</u>	<u>38 915 525</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		38 637 112	38 915 525
Summa anläggningstillgångar		38 637 112	38 915 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 528	17 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>202 504</u>	<u>185 290</u>
Summa kortfristiga fordringar		211 032	202 649
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	<u>1 034 980</u>	<u>950 058</u>
Summa kassa och bank		1 034 980	950 058
Summa omsättningstillgångar		1 246 012	1 152 707
SUMMA TILLGÅNGAR		39 883 124	40 068 232

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 033 648	24 033 648
Fond för yttre underhåll		<u>506 326</u>	<u>440 990</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 539 974	24 474 638
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 755 763	- 1 536 004
Årets resultat		<u>321 726</u>	<u>- 154 423</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 434 037	- 1 690 427
SUMMA EGET KAPITAL		23 105 937	22 784 211
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	<u>4 689 595</u>	<u>13 592 595</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 689 595	13 592 595
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	11 564 200	3 161 200
Leverantörsskulder		73 068	64 814
Skatteskulder	8	20 868	15 576
Övriga skulder		63 059	46 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>366 397</u>	<u>403 042</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		12 087 592	3 691 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 883 124	40 068 232

Kassaflödesanalys

2023**2022**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	718 030	111 900
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>278 413</u>	<u>281 638</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	996 443	393 538

Erhållen ränta och utdelning	341	20
Erlagd ränta	- 396 645	- 266 343
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	600 139	127 215

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 8 383	- 4 913
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>8 396 166</u>	<u>- 8 200 083</u>
Förändring av rörelsekapitalet	8 387 783	- 8 204 996

Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 987 922	- 8 077 781
--	-----------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 94 374</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 94 374

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	8 987 922	- 8 172 155
---	-----------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 8 903 000</u>	<u>8 158 395</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 8 903 000	8 158 395

Årets kassaflöde	84 922	- 13 760
-------------------------	---------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	<u>950 058</u>	<u>963 818</u>
Likvida medel vid årets slut	1 034 980	950 058

Varav kassa och bank	1 034 980	950 058
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 406 800 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad		200 år
Fastighetsförbättringar 2000	Kabel-TV nät 46 tkr, ventilation 221 tkr	25 år
Fastighetsförbättringar 2019	Nätverk 14 tkr	10 år
Fastighetsförbättringar 2019	Säkerhetsdörrar 1 719 tkr	20 år
Fastighetsförbättringar 2022	Belysning	10 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 230 756	1 230 756
Hysesintäkter lokaler	1 085 148	989 320
Summa	2 315 904	2 220 076

I årsavgiften ingår kostnader för el för gemensamma utrymme samt värme och vatten och bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Försäkringsrelaterade ersättning	229 040	0
Brandkontoret utdelning	6 000	6 900
Erhållet elstöd	17 534	0
Gästrumshyror	21 050	18 300
Överlåtelseavgifter	4 000	4 000
Summa	277 624	29 200

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, gård	117 935	136 996
Hisstillsyn	20 654	5 109
Snöröjning	9 917	9 580
Elavgifter	64 600	102 968
Fjärrvärme	387 701	347 772
Vatten	59 712	79 217
Städning, klottersanering	110 453	106 507
Renhållning hushållssopor	40 157	33 645
Renhållning grovsopor	26 665	24 548
Löpande reparationer fastighet	23 583	133 807
Reparationer hiss	5 635	2 850
Övriga fastighetskostnader	9 377	10 414
Fastighetsavgift/-skatt	153 670	151 570
Fastighetsförsäkring	68 442	63 916
Kabel-TV och bredband	<u>121 754</u>	<u>116 930</u>
Summa fastighetskostnader	1 220 255	1 325 829

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	60 903	52 675
Revision	17 599	18 220
Övriga förvaltningskostnader	28 295	40 425
Bankavgifter	4 627	3 900
Advokatkostnader	<u>69 450</u>	<u>73 225</u>
Summa förvaltningskostnader	180 874	188 445

Summa driftskostnader	1 401 129	1 514 274
------------------------------	------------------	------------------

Underhållskostnader

Ommålning yttertak (2022)	0	306 921
Ommålning trapphus (2022)	0	34 543
Renovering tak pga vattenskada	<u>195 956</u>	<u>0</u>
Summa underhållskostnader	195 956	341 464

Summa	1 597 085	1 855 738
--------------	------------------	------------------

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 109 031	43 014 657
Inköp	<u>0</u>	<u>94 374</u>
Utgående anskaffningsvärden	43 109 031	43 109 031
Ingående avskrivningar	- 4 193 506	- 3 915 093
Årets avskrivningar	<u>- 278 413</u>	<u>- 278 413</u>
Utgående avskrivningar	- 4 471 919	- 4 193 506
Redovisat värde	38 637 112	38 915 525
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	43 400 000	43 400 000
Mark	<u>92 200 000</u>	<u>92 200 000</u>
Summa	135 600 000	135 600 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel TV och bredband per feb, mars	23 309	22 864
Reduca styrelseportal per dec	8 375	8 405
Histillsyn per jun	6 825	0
Fastighetsskötsel per mars	18 261	17 758
Utgående moms hyror kvartal 1	71 809	67 821
Fastighetsförsäkring per december	73 925	68 442
Summa	202 504	185 290

Not 6 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB företagskonto	956 130	893 858
SEB swish konto	78 850	56 200
Summa	1 034 980	950 058

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31
SEB				0	500 000
SEB	2,84	2027-04-28	5 år	0	4 689 595
SEB	2,15	2024-04-28	2 år	0	5 130 000
SEB	0,96	2024-05-28	4 år	0	3 773 000
SEB	4,53	2024-01-28	90 d	0	1 661 200
SEB	4,55	2024-04-28	90 d	0	1 000 000
Summa			0	16 253 795	16 753 795
varav långfristig del				4 689 595	13 592 595
varav kortfristig del				11 564 200	3 161 200

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	12%	12%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	6 905	7 117

Not 8 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2021	0	135 790
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	151 570	151 570
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2023	153 670	0
Inbetald preliminärskatt	- 284 372	- 271 784
Summa	20 868	15 576

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	57 786	53 637
Upplupen kostnad elavgifter	7 513	13 840
Upplupen kostnad hissreparation	3 231	0
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	25 154	23 584
Upplupen kostnad jurist	0	45 325
Upplupen kostnad städning	8 496	8 496
Upplupen kostnad elarbeten	0	20 392
Upplupen kostnad grovsopor	5 535	187
Beräknad upplupen ränta	15 576	14 683
Förutbetalda avgifter och hyror	225 106	204 898
Beräknat upplupet arvode revision	18 000	18 000
Summa	366 397	403 042

Not 10 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 523 000	20 523 000
Summa ställda säkerheter	20 523 000	20 523 000

Stockholm den / 2024.

..... Anton Abele Ordförande	 Eva Södergren	 Maria Öijer
------------------------------------	------------------------	----------------------

..... Stefan Andersson	 Peter Karlström
---------------------------	--------------------------

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergslagen 18

Org.nr 716419-8173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergslagen 18 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergslagen 18 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor