

Årsredovisning 2022

BRF BERGSFALLET 7

716421-6181



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGSFALLET 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Handwritten notes:
M
Yu PU
49 Jhu
AA D

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Mk
du PN
HO
AA

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bergsfallet 7 i Stockholms stad av Sparbanken Sverige AB i Stockholm 1994. Föreningen äger fastighetens mark.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med 22 bostadslägenheter varav samtliga med bostadsrätt, samt 1 st övernattningslägenhet (gästhuset). Gästhuset innehåller 7 plan ovan mark inklusive inredd vind och gårdshuset 6 plan ovan mark inklusive vind med lägenhetsförråd.

Den totala boytan är 2 777 kvm varav 2 289 kvm bostäder (bostadsrätter) samt 460 kvm uthyrningsbar yta fördelat på 1 lokal samt 28 kvm ej uthyrningsbar yta (overnattningslägenhet).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom BRF-Trygg (försäkringsgivare är Folksam Ömsesidig Sakförsäkring).

Faktisk mätning av alla ytor har skett enligt Svensk Standard SS 21054:2009.

Flerbostadshuset uppfördes ursprungligen 1905.

Övernattningslägenheten har varit uthyrd till föreningsmedlemmar 76 nätter under året.

Lokaler

LOKALNR.	UTHYRD TILL	YTA, KVM	KONTRAKTSTID	UPPSÄGNINGSTID
2002	AllDuplo	460	20220101-20241231	9 mån

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköttes under året av Nabo AB. Underhållsservice sköttes under året av Louden. Snöröjning sköttes under året av Lassfolks AB. Städning sköttes under året av Smart Trappstädning.

Föreningen är medlem i riksorganisationen Bostadsrätterna.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och föreningen är skuldfri. Bostadsrätternas avgifter har under år 2022 hållits oförändrade och på samma nivå som under åren 2017 tom 2021. Hyresavtalet med AllDuplo (lokaler) gäller tom 2024-12-31 med 9 månaders uppsägning.

Beskattnings

Föreningen är en bostadsrättsförening enligt inkomstlagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsförening.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Åtgärder som genomförts 2022:

- Besiktning av gasinstallationerna i fastigheten samt åtgärder av anmärkningar från besiktningen
- Ny tätning mellan golv och vägg på de övre lägenheternas balkonger samt lagning av putsskador under balkongerna
- Slipning och lackning av entredörrar i huvudentren
- Reparation av skador och läckage på gathusets tak
- Reparation av klinkersgolv i trapphuset i gathuset
- Förbättring av ventilationen i uthyrd lokal
- Reparation av frostskadade stuprör

Planerade åtgärder 2023:

- Åtgärder från OVK anmärkningar
- Besiktning av plåttak och falsar på gathus och gårdshus samt permanent lagning av skador som åtgärdats temporärt

Fastighetsförbättringar och andra väsentliga åtgärder

Åtgärdsår Åtgärd

2022	Besiktning av gasinstallationerna i fastigheten samt åtgärder av anmärkningar från besiktningen
2022	Ny tätning mellan golv och vägg på de övre lägenheternas balkonger samt lagning av putsskador under balkongerna
2022	Slipning och lackning av entredörrar i huvudentren
2022	Reparation av skador och läckage på gathusets tak
2022	Reparation av golv i trapphuset i gathuset
2022	Förbättring av ventilationen i uthyrd lokal
2022	Reparation av frostskadade stuprör
2021	Installation av rörelsedetektorer för automatisk belysning på samtliga våningsplan i gathus och gårdshus
2021	Renovering/förstärkning av huvudentrens dörrar
2021	Installation av nytt passersystem och porttelefon
2020	Renovering av gårdsmur
2019	Hissrenovering
2019	Renovering av källargång i gathus
2019	Ommätning av alla lägenhetsytor
2019	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2019	Energideklaration
2019	Spolning av avloppsstammar
2019	Målning av vädringsbalkongernas golv i gårdshuset
2018	Omkoppling av vindslägenheternas elförsörjning
2018	Renovering av murad grill på gården
2017	Målning/renovering av fönster i gathus och i delar av gårdshus
2017	Renovering av altaner på plan 6 i gathus

MC
PN
HO
AA

2017	Inspektion och åtgärd av bristfälliga rörkopplingar i berörda lägenheter
2016	Installation av bredband via fiber
2016	Ombyggnad av källaren, större cykelförvaring
2015	Målning av yttertak
2014	Taksäkerhet
2013	Inbyggnad av proppskåp i källaren
2013	Installation av ventilation med aktiv frånluft
2013	Ny elbelysning på gårdshusets vind
2012	Installation av automatisk dörröppnare i gårdshuset
2011	Installation av automatisk dörröppnare i gatuhuset
2011	Framdragning av optisk fiberkabel Stokab
2010	Spolning av fastighetens kökshuvudstammar
2010	Katalogisering av fastighetens rökkanaler
2010	Balkong (lägenhet 1013)
2010	Brandskyddsinspektion
2010	Obligatorisk ventilationskontroll OVK
2010	Fasadförbättring (fasad mot Olof Gjödingsgatan)
2009	Renovering av lokal till övernattningslägenhet
2009	Vatten och avlopp i soprummet
2009	Lagstadgad energideklaration
2007	Fasadförbättring gårdsfasader
2007	Ny fjärrvärmecentral
2006	Stegar på taket
2006	Ny varmvattenväxlare
2006	Byte av sopkarusell
2003	Trapphusrenovering, byte till säkerhetsdörrar
2001	Ombyggnad av gården
2000	Stambyte
1998	Byte av radiatorventiler i samtliga lägenheter
1998	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Gården

Anette Erlander, Agneta Ewrelius och Johan Wijk har utgjort föreningens gårdsgrupp. Gruppen har ansvarat för gården, köpt in blommor mm och organiserat planterings- och städdagar samt sommarvattning. Flertalet medlemmar i föreningen deltog i vårens och höstens städdagar som genomfördes med åtgärdslista och arbeten av föreningens medlemmar.

Kommunikation

Föreningen har en webbplats www.bergsfallet7.se. Styrelsen kan kontaktas via e-postadressen styrelsen@bergsfallet7.se. Tre medlemsbrev har skickats ut under året för att informera om styrelsens arbete och gemensamma aktiviteter.

Styrelse

Styrelse under perioden 2022-01-01 - 2022-06-14:

Anders Andrén

Ledamot, ordförande

e

MK
PW
HO
AA

Johan Wijk	Ledamot, vice ordförande
Per Nordlöf	Ledamot, sekreterare
Iréne Starck	Ledamot, kassör
Hans Ewrelius	Ledamot, vicevärd
Henrik Öhrn	Ledamot
Helena Melander	Suppleant
Lena Andersson	Suppleant

Vid föreningsstämman 2022-06-13 omvaldes följande styrelse och styrelsen konstituerade sig enligt nedan:

Anders André	Ledamot, ordförande
Johan Wijk	Ledamot, vice ordförande
Per Nordlöf	Ledamot, sekreterare
Iréne Starck	Ledamot, kassör
Hans Ewrelius	Ledamot, vicevärd
Henrik Öhrn	Ledamot
Helena Melander	Suppleant
Lena Andersson	Suppleant

Styrelsen har under 2022 hållit 11 protokollförda sammanträden (5 sammanträden under perioden januari-maj 2022 och 6 sammanträden under perioden juni-december 2022.

Styrelsen har inte tagit ut något arvode.

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision	Extern revisor
Joakim Häll, BoRevision	Extern revisorssuppleant
Martin Källström	Intern revisor
Anders Erlander	Intern revisorssuppleant

Valberedning

Viveka Classon Källström	Sammankallande
Eskil Degsell	

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar är sedan 2021-12-06 registrerade hos Bolagsverket.

e

MK
PV
HO
AA

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 352	1 324	1 341	1 301
Resultat efter fin. poster	-437	-410	-68	-907
Soliditet, %	98	98	98	98
Yttre fond	773	573	286	196
Taxeringsvärde	110 473	95 488	95 488	95 488
Bostadsyta, kvm	2 289	2 289	2 308	2 308
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	285	284	285	285
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	11 970	-	-	11 970
Upplåtelseavgifter	17 431	-	-	17 431
Fond, yttre underhåll	573	-	200	773
Balanserat resultat	-9 171	-410	-200	-9 782
Årets resultat	-410	410	-437	-437
Eget kapital	20 393	0	-437	19 956

e

MK
PN
HO
AA
AA

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 782
Årets resultat	-437
Totalt	-10 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	331
Att från yttre fond i anspråk ta	-39
Balanseras i ny räkning	-10 511
	-10 219

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



MK
PW
HO
AA

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 352	1 324
Rörelseintäkter		31	9
Summa rörelseintäkter		1 383	1 333
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 340	-1 178
Övriga externa kostnader	8	-89	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435	-473
Summa rörelsekostnader		-1 863	-1 771
RÖRELSERESULTAT		-480	-438
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43	29
Summa finansiella poster		43	29
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-437	-410
ÅRETS RESULTAT		-437	-410

HO
Pul
An
M
A

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	15 397	15 832
Summa materiella anläggningstillgångar		15 397	15 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 397	15 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	8
Övriga fordringar	10	319	451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53	54
Summa kortfristiga fordringar		384	513
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 497	4 454
Summa kassa och bank		4 497	4 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 881	4 966
SUMMA TILLGÅNGAR		20 278	20 798

ⓐ

MX
Piv ju
HE ju
AA

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 402	29 402
Fond för yttre underhåll		773	573
Summa bundet eget kapital		30 175	29 974
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 782	-9 171
Årets resultat		-437	-410
Summa fritt eget kapital		-10 219	-9 581
SUMMA EGET KAPITAL		19 956	20 393
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58	148
Skatteskulder		16	17
Övriga kortfristiga skulder		24	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	224	215
Summa kortfristiga skulder		322	405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 278	20 798

☺

MC
PN
AA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsfallet 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	602	575
Årsavgifter, bostäder	652	650
Övriga intäkter	105	85
Övriga årsavgifter	23	23
Summa	1 383	1 333

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30	12
Fastighetsskötsel	39	39
Snöskottning	5	23
Städning	23	38
Trädgårdsarbete	5	5
Summa	102	116

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	3	0
Försäkringsskador	70	12
Lokaler	61	4
Reparationer	156	75
Ventilation	77	85
Övriga gemensamma utrymmen	0	31
Summa	367	207

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	86
Balkonger	39	0
Summa	39	86

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	56	40
Sophämtning	63	60
Uppvärmning	394	407
Vatten	95	53
Summa	609	561

Q

MK
PW
He
St
20

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	38	38
Fastighetsförsäkringar	41	38
Fastighetsskatt	138	124
Kabel-TV	6	6
Summa	223	207

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	38
Kameral förvaltning	39	38
Revisionsarvoden	16	15
Övriga förvaltningskostnader	32	29
Summa	89	121

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 923	24 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 923	24 923
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 092	-8 619
Årets avskrivning	-435	-473
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 526	-9 092
Utgående restvärde enligt plan	15 397	15 832
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 109	4 109
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 273	26 488
Taxeringsvärde mark	78 200	69 000
Summa	110 473	95 488

MK
HO
PA
JA

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	23	0
Nabo Klientmedelskonto	286	427
Skattekonto	10	24
Summa	319	451

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Fastighetsskötsel	10	10
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	10	10
Kabel-TV	2	2
Städning	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	11
Summa	53	54

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	11	9
Förutbetalda avgifter/hyror	115	109
Uppvärmning	62	62
Vatten	13	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	10
Summa	224	215

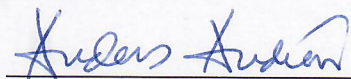
e

MK
DN
HE
AA

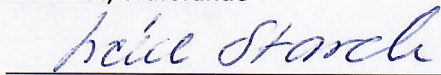
Underskrifter

Stockholm, 2023 - 04 - 18

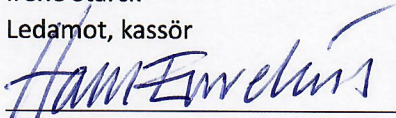
Ort och datum



Anders Andrén
Ledamot, ordförande



Irene Starck
Ledamot, kassör



Hans Gunnar Evrelius
Ledamot, vicevärd

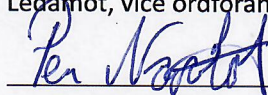
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 24



Adnin Ali
Extern revisor



Johan Fredrik Wijk
Ledamot, vice ordförande



Per Olof Gunnar Nordlöf
Ledamot, sekreterare



Henrik Öhrn
Ledamot



Martin Källström
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergsfallet 7, org.nr. 716421-6181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsfallet 7 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risken 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, förfalskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsfallet 7 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

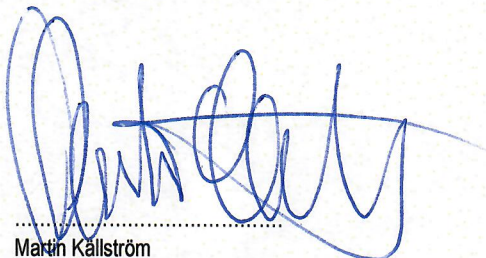
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24/4 -2023



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Martin Källström
Av föreningen vald revisor