

Årsredovisning

för

Brf Bergkantsgården

773200-0711

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrift	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Bergkantsgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergkantsgården är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Geväret 1 med adress Bergkantsgatan 8 och 10 i Karlstad. Fastigheten består av 2 st bostadshus som uppfördes 1955-56. Ombyggnation har genomförts 1988-89 av AB Huse & Co. Dessutom finns 2st garage och 11 p-platser. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-08-23, 2017-08-25.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Karl-Åke Johansson	Ordförande	2022
Christoffer Bengtsson	Kassör	2022
Sofia Kolthoff	Sekreterare	2022
Tom Karlsson	Ledamot	2022

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Marie Lundberg	Suppleant	2022
Hannes Ökland	Suppleant	2022

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvoden har under året utbetalats enligt stämmans beslut.

Ordinarie revisorer

Nils-Olov Boström	Nobo Revision AB	2022
-------------------	------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Erik Nilsson	PWC	2022
--------------	-----	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Jan Andersson	Sammanställande	2022
---------------	-----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 41 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955-1956. Till fastigheten hör också 2 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	31 st
3 rum och kök	6 st

Total bostadsarea 2 345,6 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Karlstads Energi
HSB
Certego

Ekonomisk Förvaltning
El/el nät
Drift, energiavtal samt inre och yttre underhåll
Nyckelhantering, service och lås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 2 074 362 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har haft samma årsavgift som föregående år. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 784 kr/kvm. Föreningen planerar heller ingen ändring av årsavgiften för 2022. Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan upprättad av HSB. Avsättningen till underhållsfond och ianspråkstagande av fonden sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital och påverkar därför inte årets resultat i resultaträkningen.

Reparationer och underhåll

Fortsättning kring utbyte av värmesystem. Föregående års investering, 962 241 kr, har bokats om till underhåll eftersom nya regler (K2) gör att det inte kan klassas som investering. Åtgärd kring separering av spill- och dagvatten.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	46
Under året avgående medlemmar	5
Under året tillkommande medlemmar	6
Medlemmar vid årets slut	47

Under året har 4 st (3) överlåtelser skett.
Andrahandsuthyrning 1

Lägenhet 4, 6, 11, 16

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 871	1 873	1 875	1 886	1 876
Resultat efter finansiella poster	236	368	425	-183	280
Balansomslutning	8 301	10 928	9 903	10 256	10 183
Soliditet (%)	24,0	37,2	37,9	33,2	35,2

Förändring av eget kapital

	Reserv- fond	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2020-12-31	310	73 081	1 252 023	2 423 945	314 803
Balansering fg. års resultat				314 803	-314 803
Årets avs. till yttre fond			57 000	-57 000	
Årets disp. ur yttre fond			-1 309 023	1 309 023	
Årets resultat					-2 074 362
Eget kapital 2021-12-31	310	73 081	0	3 990 771	-2 074 362

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 990 771
årets förlust	-2 074 362
	1 916 409

disponeras så att	
Årets avsättning till underhållsfond	57 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	-1 309 023
i ny räkning överföres	3 168 432
	1 916 409

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 870 551	1 872 736
Övriga rörelseintäkter		4 657	0
Summa rörelseintäkter		1 875 208	1 872 736
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-59 504	-58 779
Drift- och Fastighetskostnader	3	-3 156 520	-922 129
Övriga externa kostnader	4	-244 728	-110 287
Personalkostnader och arvoden	5	-87 775	-87 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-325 331	-325 331
Summa rörelsekostnader		-3 873 858	-1 503 749
Rörelseresultat		-1 998 650	368 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 713	-78 888
Summa finansiella poster		-75 713	-54 184
Resultat efter finansiella poster		-2 074 363	314 803
Årets resultat		-2 074 362	314 803

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 382 156	7 707 487
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	962 241
Summa materiella anläggningstillgångar		7 382 156	8 669 728
Summa anläggningstillgångar		7 382 156	8 669 728
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		26 107	0
Aktuella skattefordringar		6 068	6 793
Övriga fordringar	8	2 686	2 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105 629	31 508
Summa kortfristiga fordringar		140 490	40 987
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	776 672	2 217 468
Summa kassa och bank		776 672	2 217 468
Summa omsättningstillgångar		917 162	2 258 455
SUMMA TILLGÅNGAR		8 299 318	10 928 183

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppåtelseavgifter		73 081	73 081
Reservfond		310	310
Fond för yttre underhåll		0	1 252 023
Summa bundet eget kapital		73 391	1 325 414
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 990 771	2 423 945
Årets resultat		-2 074 362	314 803
Summa fritt eget kapital		1 916 409	2 738 748
Summa eget kapital		1 989 800	4 064 162
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	560 000	5 429 061
Summa långfristiga skulder		560 000	5 429 061
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 469 061	224 000
Leverantörsskulder		145 846	962 241
Övriga skulder	13	0	31 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	134 611	216 791
Summa kortfristiga skulder		5 749 518	1 434 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 299 318	10 928 183

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räntan redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt inkomst kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med 57 000 kronor enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	2 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 838 905	1 834 754
Hysesintäkter lokaler	30 622	32 822
Hysesintäkter garage	0	5 160
Påminnelseavg/inkassoavg	1 020	0
Öresutjämning	4	0
	1 870 551	1 872 736

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Entreprenadkostnad städ	2 100	741
Trädgårdsskötsel	7 210	8 489
Balkongskydd	0	26 026
OVK	0	58 877
Serviceavtal	0	50 643
Snöröjning och sandning	16 139	1 493
Rep bostäder	55 824	0
Rep gemensamma utr	16 372	62 353
Underhåll gemensamma utrymmen	2 314 205	27 597
Fastighetsel	298 972	226 335
Olja	0	58 634
Vatten	67 040	65 212
Renhållning	51 187	50 621
Fastighetsförsäkring	34 453	36 055
Fastighetsskötsel	117 903	120 266
Tomträttsavgäld	100 012	66 256
Kabel TV	65 594	62 531
Övriga kostnader	161	
Förbrukningsmaterial	9 348	0
	3 156 520	922 129

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kreditupplysning	753	
Kontorsmaterial	238	473
Post	34	0
Telefon	0	1 282
Datakommunikation	77 105	58 503
Revisionsarvoden	10 200	10 000
Övriga förvaltningskostnader	15 680	918
Konsultarvoden	8 512	0
	3 953	2 352
Övriga externa tjänster		139
Ekonomisk förvaltning	50 000	36 620
Förvaltningsarvode HSB	78 253	0
	244 728	110 287

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvoden	71 400	70 950
arbetsgivaravgifter	16 375	16 273
	87 775	87 223

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	16 347 322	16 347 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 347 322	16 347 322
Ingående avskrivningar	-8 639 835	-8 314 504
Årets avskrivningar	-325 331	-325 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 965 166	-8 639 835
Utgående redovisat värde	7 382 156	7 707 487
Taxeringsvärden byggnader	16 619 000	16 619 000
Taxeringsvärden mark	5 200 000	5 200 000
	21 819 000	21 819 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	962 241	0
Inköp		962 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	962 241	962 241
Årets avskrivningar	-962 241	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-962 241	0
Utgående redovisat värde	0	962 241

Ombokat till underhåll 2021, enligt K2 regelverket.

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 686	2 686
	2 686	2 686

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 392	31 508
Förutbetald avgift bredband och kabel-TV	35 221	0
Förutbetald tomträtt	25 003	0
Förutbetald förvaltningskostnad	13 013	0
	105 629	31 508

Not 10 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto SEB	770 504	2 211 193
Transaktionskonto Nordea	6 168	6 081
	776 672	2 217 274

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB Lånenummer 11489974	1,37	2022-06-28	5 429 061	5 653 061
SEB Lånenummer 46408764	1,26	2024-12-28	600 000	0
			6 029 061	5 653 061

Amorteringar enligt avtal	224 000	224 000
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 560 000 kr
Kortfristig del: 5 469 061 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 4 709 061 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 891 000	15 432 700
	10 891 000	15 432 700

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	0	31 928
	0	31 928

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen sociala kostnader	0	16 273
Upplupna räntekostnader	17 750	18 333
Förskottsbetalda avgifter och hyror	50 112	134 731
Upplupen kostnad el	42 506	33 164
Upplupna kostnader HSB	9 598	0
Upplupet revisionskostnad	10 200	10 000
Upplupen kostnad renhållning	4 445	4 290
	134 611	216 791

Karlstad 2022-03-20



Karl-Åke Johansson
Ordförande



Christoffer Bengtsson
Kassör



Sofia Kolthof
Sekreterare



Tom Karlsson
Ledamot

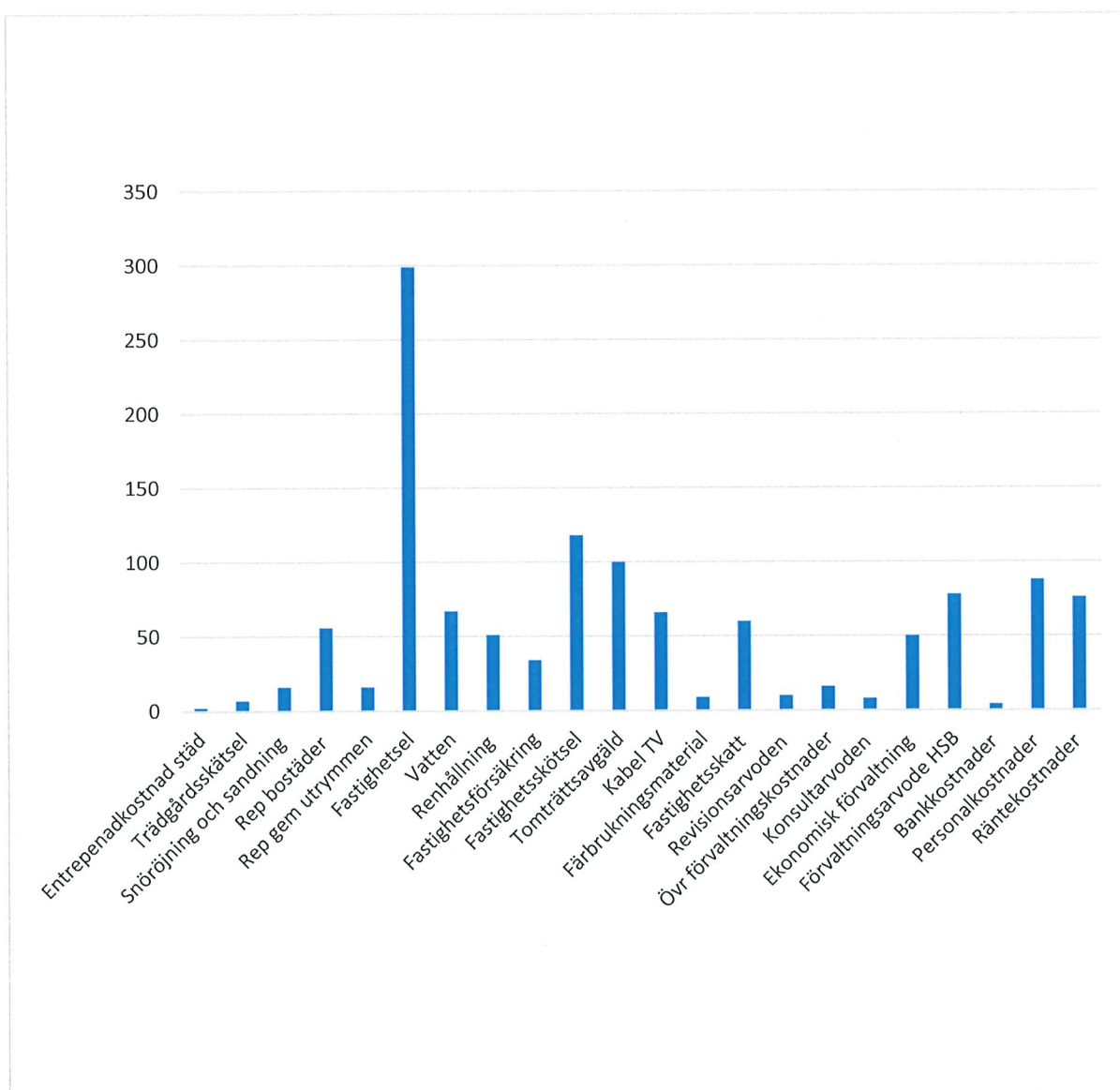
Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-28



Nils-Olof Boström
Revisor
Nobo Revision AB

FÖRDELNING ALLA KOSTNADER BRF BERGKANTSGÅRDEN 2021

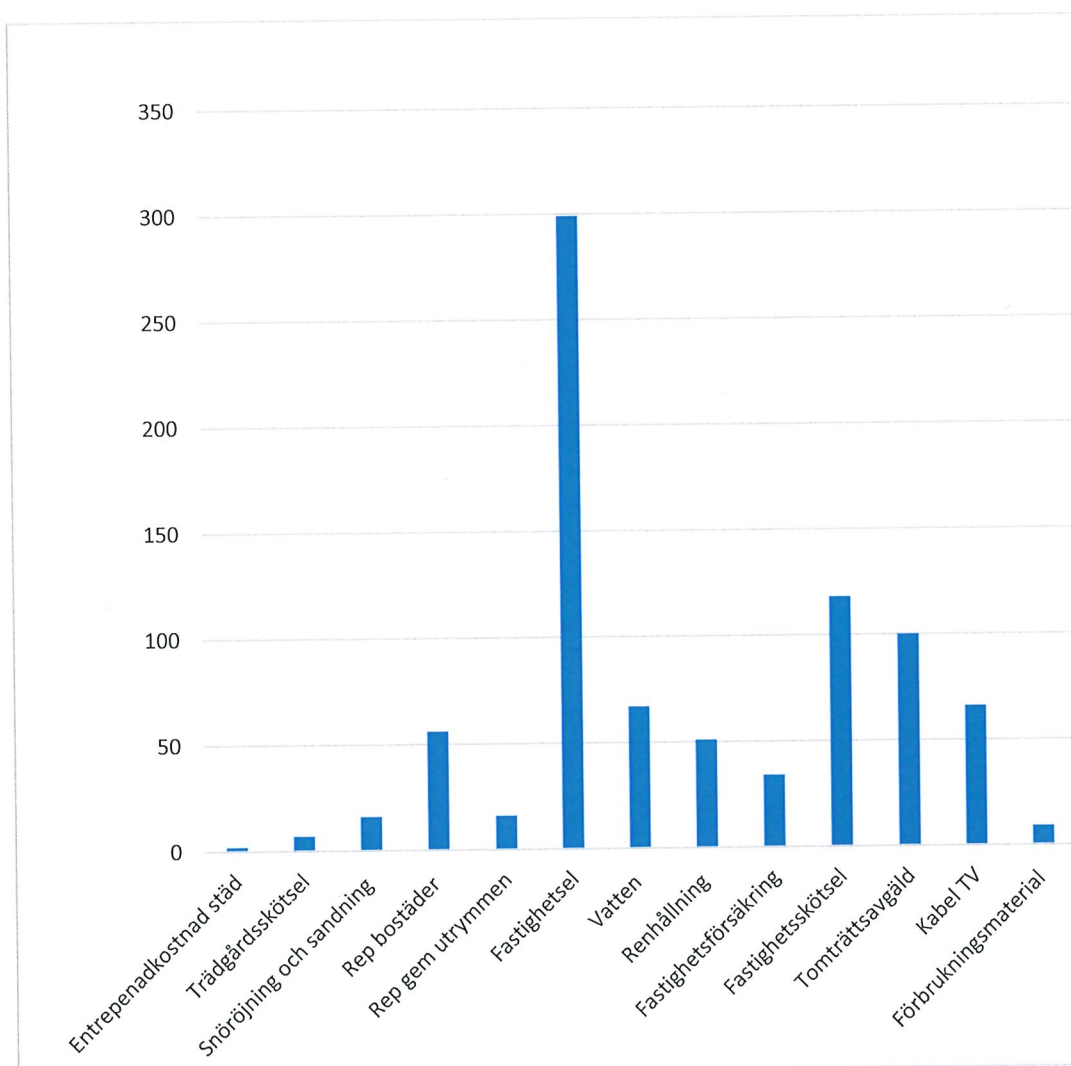
Kostnadsslag	Kkr		
Entreprenadkostnad städ	2	Kabel TV	66
Trädgårdsskötsel	7	Färbrukningsmaterial	9
Snöröjning och sandning	16	Fastighetsskatt	60
Rep bostäder	56	Revisionsarvoden	10
Rep gem utrymmen	16	Övr förvaltningskostnader	16
Underhåll gem utrymmen	2 314	Konsultarvoden	8
Fastighetsel	299	Ekonomisk förvaltning	50
Vatten	67	Förvaltningsarvode HSB	78
Renhållning	51	Bankkostnader	4
Fastighetsförsäkring	34	Personalkostnader	88
Fastighetsskötsel	118	Avskrivningar	325
Tomträttsavgäld	100		



Posterna underhåll gem utrymmen (2 314) Övrigt (160kr) Kreditupplysning (750kr)
Kontorsmaterial (240kr) Post (35kr) Avskrivningar (325) ingår inte i grafen

DRIFTKOSTNADER BRF BERGKANTSGÅRDEN 2021

Kostnadsslag	Kkr
Entreprenadkostnad städ	2
Trädgårdsskötsel	7
Snöröjning och sandning	16
Rep bostäder	56
Rep gem utrymmen	16
Und gem utrymmen	2 314
Fastighetsel	299
Vatten	67
Renhållning	51
Fastighetsförsäkring	34
Fastighetsskötsel	118
Tomträttsavgäld	100
Kabel TV	66
Förbrukningsmaterial	9



Posterna underhåll gemensamma utrymmen (2 314) övriga kostnader (160kr)
ingår inte i gafen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Bergkantsgården
Org.nr. 773200-0711

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergkantsgården för år 2021.

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. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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 en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bergkantsgården för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Karlstad den 28 mars 2022



Nils Olov Boström

Revisor