

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergsgruvan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2019 och 2048.
- 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.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 2000-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jonas Jonzon	Ordförande
Magnus Gladén	Ledamot
Gunnar Göthberg	Ledamot
Sofia Reid	Ledamot
Okee Williams	Ledamot

Nizar Chakkour	Suppleant
Pontus Söderberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Schierenbeck	Ordinarie Extern	KPMG AB
---------------------	------------------	---------

Valberedning

Johanna Cederblad
Karolina Kylén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsgruvan större 51	2002-04-11	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

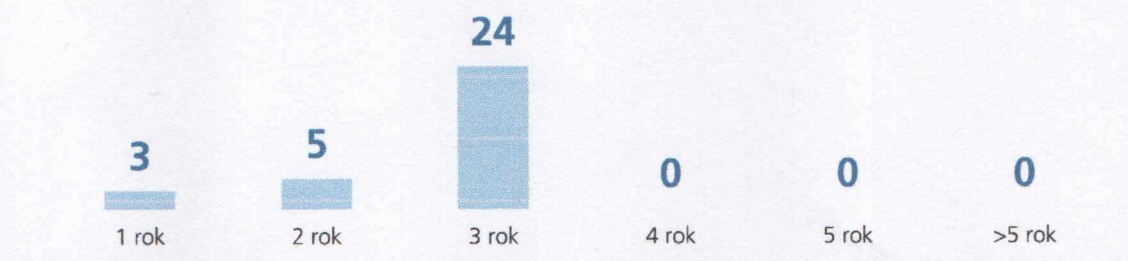
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 093 m², varav 2 093 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omläggning och isolering av yttertak	2020	
Genomgång/renovering av värmeanläggningen	2019 - 2020	
Renovering/byte av fönster	2017 - 2018	
Balkonger mot norr	2015 - 2016	
Dränering norrsidan	2009 - 2010	
Balkonger mot söder	2007	
Ny tvättstuga, nya källarförråd, renovering trapphus	2007	
Omputsning av fasad	2004	Inklusive fönsterrenovering
Rör- och elstambyten	2002 - 2003	

Planerat underhåll	År
Översyn/åtgärder yttertrappor och stödmur	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen löste sina lån i början av året och är därmed skuldfri.

SBC har rekommenderat föreningen att höja årsavgifterna med ca 10 %.

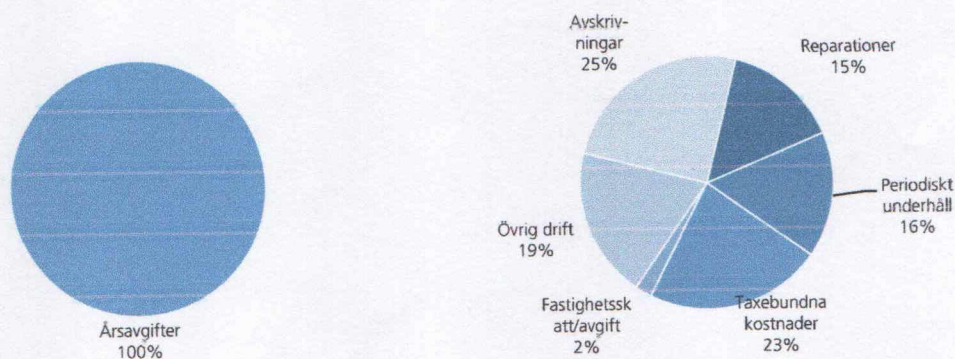
Föreningens styrelse bereder frågan angående årsavgifterna och avser redovisa sin ståndpunkt vid årsstämman 2022-05-17.

I och med försäljningen av lägenhet 19 har föreningen avyttrat alla realiserbara tillgångar, vilket innebär att avgiftshöjningar och/eller extern upplåning kan komma att krävas för att möta framtida stora utgifter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 412 917	765 158
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 102 249	1 107 970
Finansiella intäkter	466	6
Minskning kortfristiga fordringar	0	28 720
Medlemsinsatser	5 870 000	0
Balkongfond	30 345	29 112
Kapitaltillskott	0	171 959
Ökning av långfristiga skulder	0	1 500 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	629 430
	7 003 060	3 467 197
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 603 728	2 666 830
Finansiella kostnader	7 132	52 528
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	100 081
Ökning av kortfristiga fordringar	1 664	0
Minskning av långfristiga skulder	4 500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	256 825	0
	6 369 350	2 819 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 046 627	1 412 917
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	633 710	647 758

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokalér beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att förbättra inomhusklimatet i fastigheten fortgår med fokus på värme och ventilation.

Uppföljningen av energibesparingen (reduktionen av uppvärmningskostnaderna) med anledning av under tidigare år genomförda åtgärder avseende fönster (utbyte) och tak (omläggning och isolering) har ännu inte givit något entydigt resultat.

Ventilationsproblematiken i vissa lägenheter kvarstår till en del även om åtgärder vidtagits för att säkra flöden i luftkanaler.

Under hösten genomfördes en OVK och resultaten av denna (anmärkningar med krav på åtgärder i vissa lägenheter) har initierat en diskussion med utföraren, detta mot bakgrund av att resultaten från 2021 markant avviker från resultaten från den OVK som genomfördes 2015.

De 17 balkongerna mot söder har fått kompletterande plåtbeklädnad för att förhindra att vatten tränger in mellan balkongplattan och fasaden.

Föreningen har påbörjat ett systematiskt brandskyddsarbete, vilket inneburit att nya brandsläckare och skyltar tillkommit i gemensamhetsutrymmen.

Vissa lägenheter i markplan har haft problem med röttor som rört sig i väggar och under golven.

Anticimex har varit föreningen behjälplig med att ta fram en åtgärdsplan för att på olika sätt angripa skadedjursproblematiken.

Som en del i arbetet med att försvåra för röttorna att tränga in och förflytta sig har en i fastigheten långsgående spillvattenledning bytts ut och inte nyttjade anslutningar (för spillvatten) satts igen.

I en av lägenheterna i markplan har omfattande arbeten påbörjats för att komma tillrätta med konstaterad utifrån kommande markfukt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 3 st
Nyupplåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	525	525	525
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	686	1 029	1 029
Lån/m ² bostadsrättsyta	0	2 222	1 481	1 481
Elkostnad/m ² totalyta	22	17	20	22
Värmekostnad/m ² totalyta	159	142	145	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	3	25	18	13
Soliditet (%)	98	86	91	92
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 037	-2 139	-723	-2 300
Nettoomsättning (tkr)	1 099	1 110	1 133	1 133

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 093 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 245 800	1 122 000	0	32 123 800
Upplåtelseavgifter	12 600 848	4 748 000	0	7 852 848
Kapitaltillskott	3 260 589	0	0	3 260 589
Fond för yttre underhåll	378 107	378 107	-378 107	378 107
Balkongfond	227 853	30 345	0	197 508
S:a bundet eget kapital	49 713 196	6 278 452	-378 107	43 812 851
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 432 629	-378 107	-1 760 549	-8 293 973
Årets resultat	-1 036 880	-1 036 880	2 138 656	-2 138 656
S:a ansamlad förlust	-11 469 509	-1 414 987	378 107	-10 432 629
S:a eget kapital	38 243 687	4 863 465	0	33 380 222

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 036 880
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 054 522
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-378 107
summa balanserat resultat	-11 469 509

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

344 927
-11 124 582

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 099 185	1 109 710
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 064	-1 740
Summa rörelseintäkter		1 102 249	1 107 970
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 429 569	-2 409 391
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 875	-231 155
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-528 734	-527 275
Summa rörelsekostnader		-2 132 463	-3 194 105
RÖRELSERESULTAT		-1 030 214	-2 086 134
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		466	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 132	-52 528
Summa finansiella poster		-6 666	-52 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 036 880	-2 138 656
ÅRETS RESULTAT		-1 036 880	-2 138 656

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,12	36 806 004	37 334 739
Summa materiella anläggningstillgångar		36 806 004	37 334 739
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 806 004	37 334 739
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 095 797	1 460 423
Summa kortfristiga fordringar		2 095 797	1 460 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 095 797	1 460 423
SUMMA TILLGÅNGAR		38 901 801	38 795 161

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 846 648	39 976 648
Kapitaltillskott		3 260 589	3 260 589
Fond för yttre underhåll	Not 10	378 107	378 107
Balkongfond		227 853	197 508
Summa bundet eget kapital		49 713 196	43 812 851
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 432 629	-8 293 973
Årets resultat		-1 036 880	-2 138 656
Summa fritt eget kapital		-11 469 509	-10 432 629
SUMMA EGET KAPITAL		38 243 687	33 380 222
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	4 500 000
Leverantörsskulder		491 812	104 022
Skatteskulder		50 616	89 792
Övriga skulder		0	587 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	115 686	134 125
Summa kortfristiga skulder		658 114	5 414 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 901 801	38 795 161

Noter

Belopp anges i svenska 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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar, dränering	50 år	50 år
Standardförbättringar hyresrätter	20 år	20 år
Tvättstuga	10-33 år	10-33 år
Balkonger	40 år	40 år
Portar	50 år	50 år
Fönster	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 099 134	1 063 131
Hyror bostäder	0	46 669
Öresutjämning	51	-89
	1 099 185	1 109 710

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	3 064	-1 740
	3 064	-1 740

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	13 583	0
	Snöröjning/sandning	8 714	0
	Städning entreprenad	41 406	44 580
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 000	0
	Myndighetstillsyn	6 897	0
	Gemensamma utrymmen	143	1 398
	Gård	1 863	5 461
	Serviceavtal	45 158	29 654
	Förbrukningsmateriel	3 552	3 080
	Brandskydd	43 901	0
		178 217	84 173
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 763	475
	Sophantering/återvinning	778	0
	Entré/trapphus	0	807
	Lås	2 628	2 254
	VVS	7 209	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 625
	Elinstallationer	29 511	0
	Tak	0	4 271
	Fönster	1 350	0
	Skador/klotter/skadegörelse	55 617	1 956
	Vattenskada	208 998	0
		313 854	17 388
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	16 372
	VVS	193 817	28 725
	Ventilation	46 463	171 298
	Tak	0	1 559 034
	Balkonger/altaner	104 647	0
		344 927	1 775 429
	Taxebundna kostnader		
	El	46 108	35 635
	Värme	332 874	297 395
	Vatten	61 705	57 854
	Sophämtning/renhållning	34 804	27 330
	Grovsopor	7 465	6 476
		482 956	424 690
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 161	32 277
	Kabel-TV	6 514	6 454
	Bredband	23 252	23 252
		62 927	61 983
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 688	45 728
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 429 569	2 409 391

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 496	1 188
	Juridiska åtgärder	29 219	12 750
	Inkassering avgift/hyra	1 022	900
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 563
	Föreningskostnader	450	438
	Fritids- och trivselkostnader	1 642	0
	Studieverksamhet	0	1 563
	Förvaltningsarvode	75 548	73 932
	Administration	2 469	5 281
	Konsultarvode	15 375	115 049
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	5 040
		147 875	231 155

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	20 000	20 000
	Sociala kostnader	6 284	6 284
		26 284	26 284

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	174 653	174 653
	Förbättringar	354 082	352 622
		528 734	527 275

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 832 782	45 732 701
	Nyanskaffningar	0	100 081
	Utgående anskaffningsvärde	45 832 782	45 832 782
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 498 044	-7 970 769
	Årets avskrivningar enligt plan	-528 734	-527 275
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 026 778	-8 498 044
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 806 004	37 334 739
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 599 167	12 599 167
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
		65 600 000	65 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	65 600 000	65 600 000
		65 600 000	65 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	49 170	47 506
	Klientmedel hos SBC	996 174	1 412 917
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		2 095 797	1 460 423
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	378 107	378 107
	Reservering enligt stadgar	378 107	378 107
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-378 107	-378 107
	Vid årets slut	378 107	378 107

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,000 %	0	1 500 000	Löst
Swedbank	0,000 %	0	1 850 000	Löst
Swedbank	0,000 %	0	1 150 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		0	4 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-4 500 000	
		0	0	

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	0	12 768 875

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	20 426	20 427
Sociala avgifter	7 332	6 875
Ränta	0	6 593
Avgifter och hyror	87 928	100 230
	115 686	134 125

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

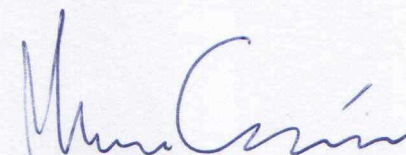
Arbetena i en av lägenheterna i markplan (för att komma tillrätta med markfuktproblematiken) har fortsatt och beräknas vara klara under kvartal 1 2022.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 7/4 2022



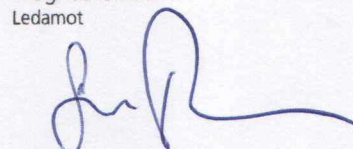
Jonas Jonzon
Ordförande



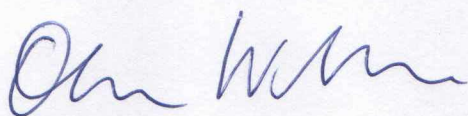
Magnus Gladén
Ledamot



Gunnar Göthberg
Ledamot

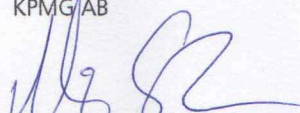


Sofia Reid
Ledamot



Okee Williams
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2022
KPMG/AB



Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergsgruvan, org. nr 769606-4737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsgruvan för år 2021.

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 2021 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsgruvan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår 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 överträdelser 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.

Solna den 29 april 2022

KPMG AB



Niklas Schierenbeck

Auktoriserad revisor