



## ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö med säte i TYRESÖ org.nr. 712400-0089 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-04-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Näsby 4:1334	1965-01-01	1965
Näsby 4:1335	1965-01-01	1965

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
144	p-platser	0
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15909
11	lokaler (hyresrätt)	393
108	garageplatser	0
58	Förråd	515
<b>Totalt 501 objekt</b>		<b>16817</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 2 rok, 23 st 3 rok, 130 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Föreningens lokaler är fördelade på: 1 st lager, 2 st fritidsrum (bastu,gym) 1 st styrelserum, 1 st gästrum/övernattningslgh.

Föreningens garageplatser är fördelade på: 99 garageplatser, 4 mc-platser, 5 mopedplatser.



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jimmy Vahlström	Ordförande	2021-02-12	
Berit Lennmalm	Ledamot	2012-05-14	
Mimmi Eriksson	Ledamot	2019-05-20	
Britt Kjellander	HSB ledamot	2016-04-01	
Jeanette Hagelsten	Ledamot	2022-05-10	
Jeanette Hagelsten	Suppleant	2021-06-02	2022-05-10
Morgan Back	Ledamot	2017-05-17	
Catalina Merhe Espinosa	Ledamot	2020-06-15	
Bonnie Charlina Hagen	Ledamot	2021-06-02	
Izaak Stålhammar	Suppleant	2019-05-20	
Andreas Söderlund	Suppleant	2022-05-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jimmy Vahlström, Catalina Merhe Espinosa, Morgan Back, Mimmi Eriksson, Bonnie Charlina Hagen.

Styrelsen har under året hållit 28 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mimmi Eriksson, Jeanette Hagelsten, Morgan Back, Jimmy Vahlström, Bonnie Charlina Hagen.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Marie Olsson vald av föreningen, Marianne Sjöberg suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Inger Lundgren (sammanställande), Elin Kyrk samt Elisabeth Petersson, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. På stämman deltog 31 medlemmar varav 2 st fullmakter. Extra stämma hölls 2022-11-16. På extra stämman deltog 102 medlemmar varav 18 st fullmakter.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Föreningens årsavgifter kommer att ökas med 7% från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-25.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2022	Bytt alla ljuskällor i garagen till led.
2022	Målat om bänkarna på gårdarna.
2022	Utfört OVK.
2022	Renoverat föreningslokalen på gård 2.
2020-2022	Fönsterbyte.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023-2025	Stambyte.
2023	Uppföra laddplatser för el-bilar.
2023	Se över skyddsrummen.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 246 och under året har det tillkommit 14 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 250.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	206	189	269	222	267
Skuldsättning, kr/kvm	2 218	2 267	1 601	1 702	1 762
Räntekänslighet, %	3	3	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	212	214	212	213	207
Driftskostnad, kr/kvm	561	581	498	552	489
Årsavgifter, kr/kvm	779	773	756	756	756
Totala intäkter, kr/kvm	797	792	804	824	809
Nettoomsättning, tkr	13 936	13 839	13 543	13 634	13 815
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 485	1 600	3 019	1 887	2 242
Soliditet, %	42	39	47	43	40

### Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.



**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 251 645	0	0	2 251 645
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	145 700	0	0	145 700
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 230 289	0	1 043 157	8 273 446
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>9 627 634</b>	<b>0</b>	<b>1 043 157</b>	<b>10 670 791</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	16 362 477	1 600 092	-1 043 157	16 919 412
Årets resultat, kr	1 600 092	-1 600 092	1 485 103	1 485 103
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>17 962 569</b>	<b>0</b>	<b>441 946</b>	<b>18 404 515</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>27 590 203</b>	<b>0</b>	<b>1 485 103</b>	<b>29 075 306</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 344 000 kr samt ianspråktagande skett med 300 843 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	17 962 569
Årets resultat, kr	1 485 103
Reservation till underhållsfond, kr	-1 344 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	300 843
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>18 404 515</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>18 404 515</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	13 936 313	13 838 893
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 951	0
		<u>13 947 264</u>	<u>13 838 893</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 3	-8 950 780	-9 449 969
Övriga externa kostnader	Not 4	-452 931	-283 964
Planerat underhåll		-300 843	-183 638
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-562 310	-554 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 686 647</u>	<u>-1 396 964</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-11 953 511</u>	<u>-11 869 084</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 993 754</b>	<b>1 969 809</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 093	3 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-510 743</u>	<u>-373 607</u>
Summa finansiella poster		<u>-508 650</u>	<u>-369 717</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 485 103</b>	<b>1 600 092</b>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	62 664 940	43 573 517
Inventarier och maskiner	Not 9	51 374	71 924
Pågående nyanläggningar	Not 10	112 500	18 794 166
		<u>62 828 814</u>	<u>62 439 607</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>62 829 314</u>	<u>62 440 107</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		23 105	19 717
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 844 700	6 482 250
Övriga fordringar	Not 12	24 899	28 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	619 978	629 644
		<u>5 512 682</u>	<u>7 160 598</u>
Kassa och bank	Not 14	244 926	255 339
Summa omsättningstillgångar		<u>5 757 608</u>	<u>7 415 937</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>68 586 922</u></b>	<b><u>69 856 044</u></b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 251 645	2 251 645
Upplåtelseavgifter	145 700	145 700
Yttre underhållsfond	8 273 446	7 230 289
	<u>10 670 791</u>	<u>9 627 634</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	16 919 412	16 362 477
Årets resultat	1 485 103	1 600 092
	<u>18 404 515</u>	<u>17 962 569</u>
Summa eget kapital	<u>29 075 306</u>	<u>27 590 203</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>14 376 849</u>	<u>14 790 213</u>
	14 376 849	14 790 213
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 22 930 116	23 328 972
Leverantörsskulder	306 546	351 330
Skatteskulder	5 846	0
Övriga skulder	Not 17 62 471	59 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>1 829 787</u>	<u>3 736 160</u>
	25 134 766	27 475 627
Summa skulder	39 511 615	42 265 840
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>68 586 922</u></b>	<b><u>69 856 044</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 485 103	1 600 092
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 686 647	1 396 964
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 171 750</u>	<u>2 997 055</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 366	12 557
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 942 005	2 038 303
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 240 111</u>	<u>5 047 915</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-2 075 854	-18 388 082
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 075 854</u>	<u>-18 388 082</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-812 220	11 187 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-812 220</u>	<u>11 187 780</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 647 963</b>	<b>-2 152 387</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 737 589</b>	<b>8 889 976</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 089 626</b>	<b>6 737 589</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,5% av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift / fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 764 210 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	12 386 436	12 296 322
Individuell mätning el	539 570	521 162
Hyror	1 020 721	1 015 262
Övriga intäkter	56 696	89 911
Bruttoomsättning	<u>14 003 423</u>	<u>13 922 657</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-67 110	-83 685
Hyresförluster	0	-79
	<b><u>13 936 313</u></b>	<b><u>13 838 893</u></b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning folksam	10 951	0
<b>Not 3 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 692 950	1 470 807
Reparationer	1 002 745	1 684 297
El	1 187 879	1 115 731
Uppvärmning	1 917 401	2 059 050
Vatten	994 323	950 316
Sophämtning	504 979	557 730
Fastighetsförsäkring	248 516	241 846
Kabel-TV och bredband	356 905	342 559
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	312 460	303 090
Förvaltningsarvoden	699 516	649 359
Övriga driftkostnader	33 107	75 185
	<b><u>8 950 780</u></b>	<b><u>9 449 969</u></b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	198 527	149 647
Förbrukningsinventarier och varuinköp	57 123	18 339
Administrationskostnader	60 125	49 470
Extern revision	21 875	17 188
Konsultkostnader	55 000	0
Medlemsavgifter	60 280	49 320
	<b><u>452 931</u></b>	<b><u>283 964</u></b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	362 000	344 000
Revisionsarvode	11 000	11 900
Övriga arvoden	39 575	48 000
Sociala avgifter	118 882	117 458
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Övriga personalkostnader	30 653	32 991
	<b><u>562 310</u></b>	<b><u>554 550</u></b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 031	3 890
Övriga ränteintäkter	62	0
	<b><u>2 093</u></b>	<b><u>3 890</u></b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	508 301	369 361
Övriga räntekostnader	2 442	4 246
	<b><u>510 743</u></b>	<b><u>373 607</u></b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	95 372 419	94 984 919
Anskaffningsvärde mark	1 120 360	1 120 360
Årets utrangeringar-fönsterbyte	-3 205 537	0
Årets omklassificering från pågående fönsterbyte	20 757 520	387 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 044 762</b>	<b>96 492 779</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-52 919 262	-51 542 849
Årets avskrivningar	-1 666 097	-1 376 414
Årets utrangeringar	3 205 537	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 379 822</b>	<b>-52 919 262</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>62 664 940</b>	<b>43 573 517</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	155 000 000	127 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 057 000	1 982 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	71 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 847 000	2 065 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>229 904 000</b>	<b>182 047 000</b>
<b>Not 9 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	781 504	781 504
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>781 504</b>	<b>781 504</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-709 580	-689 030
Årets avskrivningar	-20 550	-20 550
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-730 130</b>	<b>-709 580</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>51 374</b>	<b>71 924</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	18 794 166	793 584
Årets investering, fönsterbyte	1 963 354	18 000 582
Omklassificering till byggnad, fönsterbyte	-20 757 520	0
Årets investering, stambyte	112 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>112 500</b>	<b>18 794 166</b>
<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	24 899	24 837
Skattefordran	0	3 524
Övriga fordringar	0	625
	<b>24 899</b>	<b>28 986</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	619 978	629 644
	<b>619 978</b>	<b>629 644</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 14 Kassa och bank</b>		
Handkassa	7 050	874
Handelsbanken	237 876	254 465
	<b>244 926</b>	<b>255 339</b>



Noter		2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 15</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
	Låneinstitut		Nästa års amortering
	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag
			Belopp
	Stadshypotek AB	201635	1,05%
	Stadshypotek AB	396523	3,05%
	Stadshypotek AB	533338	0,91%
	Stadshypotek AB	486226	3,52%
	Stadshypotek AB	486228	3,52%
	Stadshypotek AB	538835	2,95%
			2024-09-01
			2023-12-01
			2026-09-01
			2023-03-09
			2023-03-01
			2023-12-01
			2 790 213
			2 886 220
			12 000 000
			7 357 805
			4 261 060
			8 011 667
			37 306 965
			413 364
			100 000
			0
			160 000
			48 836
			90 020
			812 220
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		33 245 865
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>14 376 849</b>
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.		
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	51 464 300	51 464 300
<b>Not 16</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
	Kortfristig del av långfristig skuld	22 930 116	23 328 972
		<b>22 930 116</b>	<b>23 328 972</b>
	Varav amortering	812 220	812 220
<b>Not 17</b>	<b>Övriga skulder</b>		
	Momsskuld	1 197	665
	Källskatt	61 274	58 500
		<b>62 471</b>	<b>59 165</b>
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	Upplupna räntekostnader	59 314	22 288
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 208 172	1 130 701
	Övriga upplupna kostnader	562 301	2 583 171
		<b>1 829 787</b>	<b>3 736 160</b>
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
<b>Not 19</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>		
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....  
Berit Lennmalm

.....  
Bonnie Charlina Hagen

.....  
Britt Kjellander

.....  
Catalina Merhe Espinosa

.....  
Jeanette Hagelsten

.....  
Jimmy Wahlström

.....  
Mimmi Eriksson

.....  
Morgan Back

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Marie Olsson

.....  
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergfoten i Tyresö, org.nr. 712400-0089

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergfoten i Tyresö 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 och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Bergfoten i Tyresö 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Olsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JIMMY WAHLSTRÖM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 10:54:47



**BERIT LENNMALM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 14:30:38



**CATALINA MERHE ESPINOSA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 14:57:09



**BRITT KJELLANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 12:15:38



**BONNIE CHARLINA HAGEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 11:12:22



**JEANETTE HAGELSTEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 11:24:48



**MIMMI ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 10:32:14



**MORGAN BACK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 13:40:51



**MARIE OLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 20:54:50



**MARIA SUKHOVA**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 09:30:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARIE OLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 20:56:07



**MARIA SUKHOVA**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 09:29:09

