

Årsredovisning

Bostadsföreningen Berghem upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna kan komma att höjas beroende på kostnadsökningarna.

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andelsrätt. Medlem som innehar andelsrätt kallas andelsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-16 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

Anette Andersson	Ordförande
Sven Ekeberg	Ledamot
Elizabeth Thomas	Ledamot
Ann Wilhelmsson	Ledamot

Simon Rotkopf Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Leif Ljung	Ordinarie Intern	Internrevisor

Valberedning

Agneta Hermansson
Kiriaki Lindholm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Modellen 14	1921	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus.

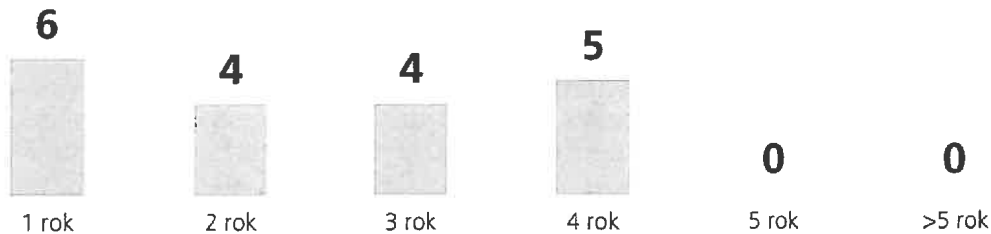
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 402 m², varav 1 227 m² utgör boyta och 175 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	35 m ²	2024-01-30
Lager	106 m ²	2022-09-30

Gemensamhetsutrymmen

Bastu o relaxrum

Tvättstuga

Cykel- soprum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2022	Delar av fastigheten
Nytt Styrdon för varmvatten	2021	Undercentral fjärrvärme
Byte reglerutrustning o utegivare	2021	Undercentral fjärrvärme
Radiatorbyte cykelrum	2021	Cykelrum
Byte 1 stuprör, fasadlagning	2021	Gårdssidan
Ny El-Grill	2021	Kabeldragning på gården för grillen
Målning av entré trapphus	2020	
Post rum	2020	Byggt post rum o installerat postboxar
Byte termostater	2020	Samtliga lägenheter
Fläkt soprum	2019	Utbyte
Värmekabel tak stuprör	2019	Utbyte
Byte rörstam avlopp	2018	
WC i trapphus	2017	Totalrenoverat
Städskrubb i trapphus	2017	Totalrenoverat
Tvättstuga	2017	Nya tvättmaskiner o torkskåp
Komplettering av takstegar	2016	
Renovering av porten	2015	Entré mot gatan
Byte rörstammar	2014	Tvättstuga, källare
Reparationsputsning gårdsfasad	2012	
Renovering av fönster	2010	Renovering samt målning
Renovering av gårdsbjälklag	2008	
Rörstamsbyte	2005	
Balkonger	2003	Byggnation av balkonger
Elstambyte	2003	D-stigare o B-stigare utbytta, samtliga stigare är nu utbytta
Ny fjärrvärmecentral	2002	
Omputsning av fasad	1998	Gatsidan
Rörstamsbyte	1985	
Rörstambyte	1975	
Putsning av fasad	1975	Gård
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamventiler	2023	Källare värme o vatten
Kompletteringar Värmecentral	2023	Avgasare
Takomläggning	2024	Förstudie först

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber	IP-Only
Internet via fiber till medlemmar ingår i månadsavgiften	Bredband2 Sverige AB
Internet till lokalhyresgäster, debiteras av leverantör	IP-Only
Dygnetruntjour enligt avtal	Teknikförvaltning AB
Trappstädning	Mickes städ
Undercentral fjärrvärme	Indoor

Föreningens ekonomi

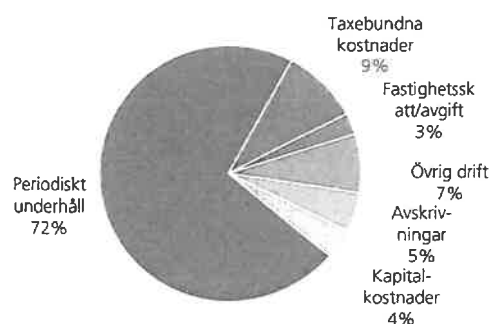
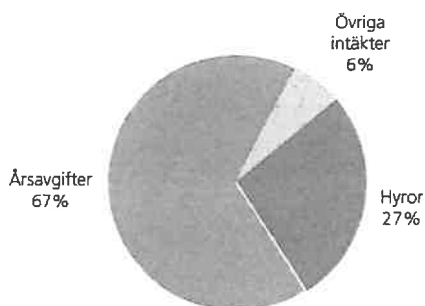
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-03-01 med 7 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	651 039	656 403
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 081 169	1 057 168
Finansiella intäkter	3 551	77
Minskning kortfristiga fordringar	24 022	0
Balkongfond	6 600	6 600
Ökning av långfristiga skulder	2 937 920	0
Ökning av kortfristiga skulder	365 679	870
	4 418 941	1 064 715
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 207 130	920 532
Finansiella kostnader	131 177	53 229
Ökning av kortfristiga fordringar	0	27 631
Minskning av långfristiga skulder	0	62 080
	3 338 307	1 063 472
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 725 072	651 039
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 074 034	-5 364

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stammar :

- byte stammar för kök och badrum i lägenheterna mot gården "gårdshuset".
- etablera en ny stam för lägenheterna på högrasidan (sett från entrén) i "förråd/pigingång" för att avlasta köksstammen som är installerad för ett helt annat slitage än dagens, med badrum, tvättmaskiner och diskmaskiner. Nuvarande lösningar för badrummen med ledningar i köksgolv kan i och med stammen avvecklas i samband med badrumsrenovering. Den nya stammen kommer att kopplas in under Q1 2023.

Nytt lån på 3 miljoner kronor tagit för att finansiera stamprojektet.

1 lägenhet bytte ägare under året, antalet medlemmar är oförändrat.

Under året har också löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	586	572	572	572
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 675	1 633	1 569	1 552
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 487	3 093	3 143	3 194
Elkostnad/m ² totalyta	30	23	17	20
Värmekostnad/m ² totalyta	174	170	160	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	19	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	94	38	42	39
Soliditet (%)	0	0	0	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 425	-122	-457	45
Nettoomsättning (tkr)	1 073	1 047	1 037	1 035

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 227 m² bostäder och 175 m² lokaler.

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	142 511	0	0	142 511
Fond för yttre underhåll	3 000	0	0	3 000
Balkongfond	131 753	6 600	0	125 153
S:a bundet eget kapital	277 264	6 600	0	270 664
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-383 395	-6 600	-122 483	-254 313
Årets resultat	-2 425 273	-2 425 273	122 483	-122 483
S:a fritt eget kapital	-2 808 668	-2 431 873	0	-376 795
S:a eget kapital	-2 531 403	-2 425 273	0	-106 131

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 425 273
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-376 796
summa balanserat resultat	-2 802 069

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-2 802 069

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 073 335	1 046 662
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 834	10 506
Summa rörelseintäkter		1 081 169	1 057 168
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 116 838	-736 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 292	-183 984
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-171 685	-205 966
Summa rörelsekostnader		-3 378 815	-1 126 498
RÖRELSERESULTAT		-2 297 646	-69 330
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 551	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 177	-53 229
Summa finansiella poster		-127 626	-53 152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 425 273	-122 483
ÅRETS RESULTAT		-2 425 273	-122 483

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 8		
Hyresrätter		15 321	16 861
		15 321	16 861
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 9,15	3 014 232	3 165 716
Maskiner	Not 10	0	18 660
Summa materiella anläggningstillgångar		3 014 232	3 184 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 032 353	3 204 037
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 594	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 725 183	681 766
Summa kortfristiga fordringar		1 731 777	681 766
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 731 777	681 766
SUMMA TILLGÅNGAR		4 764 130	3 885 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 511	142 511
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 000	3 000
Balkongfond		131 753	125 153
Summa bundet eget kapital		277 264	270 664
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-383 395	-254 313
Årets resultat		-2 425 273	-122 483
Summa fritt eget kapital		-2 808 668	-376 795
SUMMA EGET KAPITAL		-2 531 403	-106 131
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 123 600	2 162 040
Summa långfristiga skulder		5 123 600	2 162 040
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 608 920	1 632 560
Leverantörsskulder		351 759	53 766
Skatteskulder		7 098	3 977
Övriga skulder		34 951	33 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	169 205	106 527
Summa kortfristiga skulder		2 171 933	1 829 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 764 130	3 885 803

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 anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Egna lägenheter/lokaler	30 år	30 år
Byggnader	66 år	66 år
Fastighetsförbättringar	66 år	66 år
Yttre anläggningar	66 år	66 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	25 år	25 år
Maskiner	5 år	5 år
Övriga standardförbättringar	66 år	66 år
Fönster	25 år	25 år
Tak	15 år	15 år
Markanläggning	30 år	30 år
Trädgård	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	719 199	701 657
Hyror lokaler momspliktiga	14 306	0
Hyror lokaler	278 863	285 709
Bredbandsintäkter	59 280	59 280
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Öresutjämning	-3	16
	1 073 335	1 046 662

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	7 834	10 506
		7 834	10 506
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning/entreprenad	20 591	29 000
	Sotning	0	1 107
	Gemensamma utrymmen	0	9 885
	Gård	3 379	2 707
	Serviceavtal	15 683	15 584
	Förbrukningsmateriel	2 565	0
	Störningsjour och larm	6 370	0
	Brandskydd	0	40 323
		48 588	98 606
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	6 244
	Lås	5 560	4 035
	VVS	2 938	18 944
	Värmeanläggning/undercentral	0	11 340
	Elinstallationer	1 438	16 049
	Tak	0	16 047
	Fasad	0	36 994
	Skador/klotter/skadegörelse	9 719	0
		19 655	109 653
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	760 352	0
	VVS	10 625	49 104
	Stambyte	1 735 463	0
	Värmeanläggning	0	35 000
		2 506 440	84 104
	Taxebundna kostnader		
	El	42 612	32 014
	Värme	243 752	237 906
	Vatten	30 442	28 603
	Sophämtning/renhållning	14 022	17 617
		330 828	316 140
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 761	9 499
	Självrisk	0	23 800
	Kabel-TV	0	4 632
	Bredband	58 424	58 424
		117 185	96 355
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	94 142	31 690
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 116 838	736 548

D

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	1 434	1 538
	Juridiska åtgärder	10 116	30 742
	Inkassering avgift/hyra	0	463
	Revisionsarvode extern revisor	15 875	15 849
	Föreningskostnader	1 664	450
	Fritids- och trivselkostnader	1 366	239
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	52 058	50 944
	Administration	3 149	4 317
	Korttidsinventarier	0	10 069
	Konsultarvode	0	59 813
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 630	4 560
		90 292	183 984

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
--------------	--------------------------	-------------	-------------

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Egna lägenheter och lokaler	1 540	1 540
	Byggnad	5 967	5 967
	Förbättringar	103 497	131 559
	Markanläggning	42 021	42 021
	Maskiner	18 660	24 880
		171 685	205 966

Not 8	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Egna lägenheter lokaler	71 116	71 116
	Årets avskrivning	-1 540	-1 540
	Ingående avskrivning på egna lägenheter	-54 255	-52 714
		15 321	16 861

Not 9	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	7 319 614	7 319 614
	Utgående anskaffningsvärde	7 319 614	7 319 614
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-4 153 898	-3 974 359
	Årets avskrivningar enligt plan	-151 484	-179 546
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 305 382	-4 153 905
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	377 228	377 228
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	16 590 000	13 888 000
	Taxeringsvärde mark	42 366 000	34 881 000
		58 956 000	48 769 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	55 200 000	45 600 000
	Lokaler	3 756 000	3 169 000
		58 956 000	48 769 000

Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	128 178	128 178
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	128 178	128 178
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-109 518	-84 638
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 660	-24 880
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-128 178	-109 518
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	18 660

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	111	4 084
	Skattefordran	0	26 643
	Klientmedel hos SBC	672 471	353 979
	Räntekonto hos SBC	1 052 602	297 060
		1 725 183	681 766

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 000	3 000
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 000	3 000

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,150 %	698 400	706 160	2023-02-10
	Handelsbanken	3,150 %	630 000	637 000	2023-02-10
	Handelsbanken	3,150 %	242 120	251 040	2023-01-19
	Handelsbanken	1,210 %	2 162 000	2 200 400	2026-06-30
	Handelsbanken	3,790 %	3 000 000	0	2025-07-30
	Summa skulder till kreditinstitut		6 732 520	3 794 600	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 608 920	-1 632 560	
			5 123 600	2 162 040	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 422 120 kr.

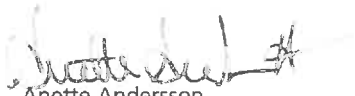
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 764 000	5 476 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	26 266	3 186
	Avgifter och hyror	142 939	103 341
		169 205	106 527

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 10/5 2023



Anette Andersson
Ordförande



Sven Ekeberg
Ledamot

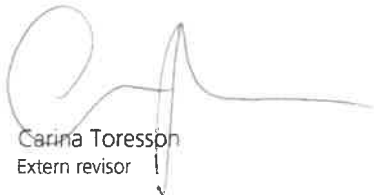


Elizabeth Thomas
Ledamot



Ann Wilhelmsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2023



Carina Toresson
Extern revisor



Leif Ljung
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Berghem upa, org.nr 702000-1413.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Berghem upa för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 BF Berghem upa för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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 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.

Revisorers 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 25/5 2023


Carina Toresson
Toresson Revision AB


Leif Ljung