



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsund 37

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSUND 37	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1931

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 49 bostadsrätter om totalt 2 225 kvm och 3 lokaler om 184 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 409 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Agmén	Ordförande
Alfred Rapaport	Styrelseledamot
Amanda Maria Öberg	Styrelseledamot
Susanna M T Ericson Wallstén	Styrelseledamot
Malin Lesseur Björnek	Styrelseledamot
Emilia Molin	Suppleant
Sofia Aslamatzidou	Suppleant

Valberedning

Anna Jannesson
Sören Tranberg

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK-besiktning utförd. Alla brister i fastigheten åtgärdade.
Uppdaterad underhållsplan av Sustend AB
- 2023** ● Renovering av hyreslokal 2052, installation av automatisk skadedjursfälla
Installation av digitalt låssystem till gemensamma utrymmen inklusive informationstavla i entrén,
digital bokning av tvättstugan
- 2022** ● Ny uteplats - På innergården
Fönsterrenovering slutförd - De sista sju lägenheterna åtgärdade
- 2021** ● Elmätarbyte - Byte av samtliga elmätare
Stamspolning
- 2020** ● Fastighetsboxar - Installation av fastighetsboxar i trapphuset
Fönster, BV - plan 6 - Målning, renovering och byte till energiglas
- 2019** ● Renovering av tvättstuga - Ytskiptsrenovering och installation av fler maskiner
- 2018** ● Nya maskiner i tvässtugan - Två tvättmaskiner och en torktumlare
Byte av fönster - Byte av fönster och dörrpartier till en av uthyrningslokalerna
Asbestsanering runt stamventiler - Sanering inför byte av stamventiler
- 2017** ● Fiber - Installation av fiber
Vädringsbalkonger/trapphus - Fönster och dörrar, målning, beslag
Installation av rått-giljotin
Fönster, plan 7 och trapphus - Målning, renovering och byte till energiglas (plan 7 och trapphuset)
Byte av hänggrännor och stuprör - Hänggrännor och stuprör mot gården
Taksäkerhetsbesiktning

- 2017** ● Byte säkerhetsdörrarnas brevlådor - Felaktiga och "fristående" brevlådor i säkerhetsdörrar byts ut
- 2016** ● Spolning stammar
Renovering vädringsbalkonger - Triflex behandling av vädringsbalkongerna
Fotografering av dagvattenledningar
Underhållsplan - Underhållsplan upprättad av Sustend AB
Värmepanna
Renovering entré - Målning med mer
- 2015-2016** ● Dagbrunnar - Sugning av dagbrunnar
- 2015** ● Ventilationskontroll - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2014-2015** ● Utemiljöerna
- 2014** ● Nya planteringar - Fram och baksida
- 2013** ● Upprustning av hyreslokal - Uppgradering av el, takrenovering.
- 2012** ● Cykelförvaring - Utökades på innergård
Barnvagnsrum inrättas - Cykelrum konverterades
- 2010-2011** ● Upprustning av kungsbalkonger - Omgjutning.
Omputsning av fasad - Framsida
- 2009** ● Byte värmecentral
- 2008** ● Omläggning av tak - Nytt plåttak
- 2006** ● Renovering av trapphus - Målning, armatur, golv
- 2005** ● Tätning av tak
Byte av hissgrind
Nya balkonger - Mot innergården
Omputsning av fasad - Mot gården
- 2002** ● Rörstambyte
Elstambyte
- 2001** ● Bredbandsinstallation
Nyinstallation hiss - Nytt hissmaskineri

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av hyreslägenhet
Målning av fönsterbleck
Automatisk grind till hissen
Upprustning av husets framsida (planteringar, sopstation etc)

2025 ● Byte av dåliga balkongdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen sparar genom att kontinuerligt amortera på lånen och uppvisar ett starkt sparande. Under 2025 avsätts medel, genom att temporärt pausa amorteringen, för flera nödvändiga och välkomna uppgraderingar av fastigheten. För att säkerställa en fortsatt sund ekonomi i föreningen höjdes avgiften med 5% 2025-01-01. Tanken är att kunna ligga kvar på denna avgiftsnivå framöver.

Förändringar i avtal

Under hösten byttes leverantör av servicen av hiss från KONE till St Eriks Hiss.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 489 420	2 242 296	2 019 882	1 996 056
Resultat efter fin. poster	-159 698	-596 378	-174 910	-406 382
Soliditet (%)	62	62	62	61
Yttre fond	902 153	821 753	502 778	236 994
Taxeringsvärde	101 666 000	101 666 000	101 666 000	78 998 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	898	822	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	74,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 077	6 173	6 321	6 495
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 544	5 696	5 767	5 926
Sparande per kvm totalyta, kr	220	134	233	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	148	136	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	31	27	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	201	185	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	2,02	-	-
Räntekänslighet (%)	6,76	8,11	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, där underhållskostnaderna under det gångna året ökat till följd av inflation. Till 2025 har avgiften höjts med 5 % och flertalet leverantörsavtal ses över i syfte att minska kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 393 675	-	-	28 393 675
Upplåtelseavgifter	2 281 287	-	-	2 281 287
Fond, yttre underhåll	821 753	-224 598	304 998	902 153
Balanserat resultat	-8 374 801	-371 780	-304 998	-9 051 579
Årets resultat	-596 378	596 378	-159 698	-159 698
Eget kapital	22 525 536	0	-159 698	22 365 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 746 581
Årets resultat	-159 698
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-304 998
Totalt	-9 211 277

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-9 211 277

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 489 420	2 242 296
Summa rörelseintäkter		2 489 420	2 242 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 422 008	-1 642 677
Övriga externa kostnader	8	-189 185	-171 910
Personalkostnader	9	-68 992	-62 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 348	-690 348
Summa rörelsekostnader		-2 370 533	-2 567 386
RÖRELSERESULTAT		118 887	-325 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 678	5 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-284 263	-277 124
Summa finansiella poster		-278 585	-271 288
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 698	-596 378
ÅRETS RESULTAT		-159 698	-596 378

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	35 337 892	36 028 240
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 337 892	36 028 240
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 341 392	36 031 740
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 205	24 843
Övriga fordringar	14	666 696	441 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 789	0
Summa kortfristiga fordringar		811 690	466 026
Kassa och bank			
Kassa och bank		586	576
Summa kassa och bank		586	576
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		812 275	466 602
SUMMA TILLGÅNGAR		36 153 668	36 498 343

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 674 962	30 674 962
Fond för yttre underhåll		902 153	821 753
Summa bundet eget kapital		31 577 115	31 496 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 051 579	-8 374 801
Årets resultat		-159 698	-596 378
Summa fritt eget kapital		-9 211 277	-8 971 179
SUMMA EGET KAPITAL		22 365 838	22 525 536
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 400 000	4 525 000
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 525 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 956 250	9 043 750
Leverantörsskulder		86 171	146 798
Skatteskulder		8 073	13 798
Övriga kortfristiga skulder		42 280	27 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	295 056	216 156
Summa kortfristiga skulder		9 387 830	9 447 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 153 668	36 498 343

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	118 887	-325 090
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 348	690 348
	809 235	365 258
Erhållen ränta	5 678	5 836
Erlagd ränta	-293 462	-277 241
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	521 451	93 853
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-120 256	-4 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 722	88 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	437 917	177 841
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-212 500	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-212 500	-325 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 417	-147 159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	434 442	581 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	659 859	434 442

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsund 37 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,09 - 10 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 839 756	1 672 548
Hysesintäkter bostäder	43 044	38 952
Hysesintäkter lokaler, moms	407 844	351 652
Deb. fastighetsskatt, moms	33 972	32 124
Bredband	135 000	135 000
Pantsättningsavgift	573	1 050
Överlåtelseavgift	8 598	3 939
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	1 274	0
Andrahandsuthyrning	19 115	7 032
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 489 420	2 242 296

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	135 869	112 069
Fastighetsskötsel utöver avtal	57 338	46 989
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	22 403
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 113	0
Städning enligt avtal	48 935	48 252
Hissbesiktning	7 628	2 105
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	136 344	0
Myndighetstillsyn	12 690	0
Gårdkostnader	96	1 595
Serviceavtal	32 174	61 975
Förbrukningsmaterial	799	3 216
Summa	447 986	298 604

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	17 000
Dörrar och lås/porttele	11 195	958
VVS	0	15 100
Elinstallationer	4 733	7 886
Hissar	34 666	29 761
Skador/klotter/skadegörelse	0	181 456
Summa	50 594	252 161

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	174 376
Hiss	0	50 222
Summa	0	224 598

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 995	52 513
Uppvärmning	444 641	352 627
Vatten	105 486	74 655
Sophämtning/renhållning	38 218	25 718
Summa	644 341	505 513

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 802	103 425
Kabel-TV	40 403	64 115
Bredband	56 721	68 151
Fastighetsskatt	128 160	126 110
Summa	279 087	361 801

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	570
Revisionsarvoden extern revisor	18 711	19 000
Fritids och trivselkostnader	488	2 360
Föreningskostnader	8 137	16 383
Förvaltningsarvode enl avtal	115 100	110 464
Överlåtelsekostnad	11 975	5 514
Pantsättningskostnad	847	2 042
Administration	4 051	1 783
Konsultkostnader	29 877	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 310
Föreningsavgifter	0	7 485
Summa	189 185	171 910

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 499	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 493	14 151
Summa	68 992	62 451

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	284 263	276 995
Dröjsmålsränta	0	129
Summa	284 263	277 124

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 584 382	47 584 382
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 584 382	47 584 382
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 556 142	-10 865 794
Årets avskrivning	-690 348	-690 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 246 490	-11 556 142
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 337 892	36 028 240
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 381 500</i>	<i>14 381 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 938 000	29 938 000
Taxeringsvärde mark	71 728 000	71 728 000
Summa	101 666 000	101 666 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 779	85 779
Utgående anskaffningsvärde	85 779	85 779
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 779	-85 779
Utgående avskrivning	-85 779	-85 779
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 422	7 317
Transaktionskonto	206 952	282 065
Borgo räntekonto	452 322	151 801
Summa	666 696	441 183

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 648	0
Förutbet försäkr premier	38 427	0
Förutbet kabel-TV	14 357	0
Förutbet bredband	11 357	0
Summa	80 789	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-10-28	2,60 %	4 500 000	4 600 000
SEB	2025-10-28	3,00 %	4 281 250	4 343 750
SEB	2025-10-28	0,72 %	4 575 000	4 625 000
Summa			13 356 250	13 568 750
Varav kortfristig del			8 956 250	9 043 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 293 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	307	0
Uppl kostn el	4 734	0
Uppl kostnad Värme	51 852	0
Uppl kostn räntor	1 511	10 710
Uppl kostn vatten	15 746	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 643	0
Förutbet hyror/avgifter	215 263	205 446
Summa	295 056	216 156

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 610 201	17 610 201

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Alfred Rapaport
Styrelseledamot

Amanda Maria Öberg
Styrelseledamot

Fredrik Agmén
Ordförande

Malin Lesseur Björnek
Styrelseledamot

Susanna M T Ericson Wallstén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 11:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

SkeKydPyWlg

ENVELOPE ID:

BkFJdDk-ll-SkeKydPyWlg

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsund 37, 769605-3052 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK AGMÉN fredrik@agmen.se	Signed Authenticated	12.05.2025 15:24 12.05.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.137.186
2. Amanda Maria Öberg oeberg.amanda@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 16:06 12.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.164.78
3. Susanna M T Ericson Wallstén s_wallsten@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:08 12.05.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.137.191
4. Alfred Rapaport alfred.rapaport@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:23 12.05.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.254
5. MALIN ANNA THERÉSE LESSEUR B JÖRNEK malin.bjornek@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 21:21 12.05.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.66
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 11:33 13.05.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bergsund 37, org.nr 769605-3052.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bergsund 37 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Bergsund 37 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 11:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

r1ckuP1-xx

ENVELOPE ID:

H1MtJdwJWel-r1ckuP1-xx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bergsund 37 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	13.05.2025 11:33	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	13.05.2025 11:33	Low	IP: 2.71.58.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed