

Årsredovisning 2024

Brf Bergsunds Strand 34-38

769600-1754



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsunds Strand 34-38

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1994-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-30 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
Sågen 22	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 113 bostadsrätter om totalt 5 750 kvm och 5 lokaler om 805 kvm. Byggnadernas totalyta är 7390 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dennis Ingel	Ordförande
Daniel Pettersson	Styrelseledamot
Emelie Edholm	Styrelseledamot
Emil Aadde	Styrelseledamot
Veronica Nogueron Rufo	Styrelseledamot

Valberedning

Suzana Milic
Alexander Åkerlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Josefin Riberth Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av de sista kvarvarande äldre fönsterna
Byte undercentral
Stamspolning
- 2023** ● Renovering ursprungsbalkonger
- 2020** ● Tillbyggnad balkonger
- 2019** ● Byte av fönster etapp 1
- 2018** ● Renovering av trapphus inkl byte av entré- och lägenhetsdörrar
- 2008** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Takrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning, Teknisk förvaltning, Fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Trapphusstädning	Amadeus Service Stockholm AB
Hisskötsel	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av parkeringsavgifterna med 200kr fr o m maj 2024.

Avbetalning av ena lånet hos Nordea på ca 500 tkr skedde i februari.

Kvarvarande lån hos Nordea gick över till rörlig ränta i november efter att tidigare varit bundet på 1 år.

Förändringar i avtal

Avtal har tecknats med en ny leverantör för hisskötsel, ny leverantör är Hissen Elektromekanisk Verkstad AB.

Avtal har även tecknats med FMS Bygg och Fastighetsservice AB gällande föreningens takrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 143 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 145 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 690 009	6 313 297	6 212 180	5 977 176
Resultat efter fin. poster	-537 294	-2 652 285	771 365	619 575
Soliditet (%)	97	95	97	95
Yttre fond	1 537 871	3 635 223	2 778 156	2 130 156
Taxeringsvärde	289 400 000	289 400 000	289 400 000	216 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	537	537	563	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,1	47,0	50,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	311	541	96	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	237	411	73	-
Sparande per kvm totalyta, kr	325	227	297	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	46	52	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	137	118	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	207	208	200	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	2,13	1,16	-
Räntekänslighet (%)	0,58	1,01	0,17	-

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.

Genomsnittlig skuldränta (%) - räntekostnader / (IB Lån – UB lån/2) +UB Lån. Nyckeltalet visar den genomsnittliga räntan som föreningen betalar på sina räntebärande skulder.

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

Föreningen redovisar under 2024 ett underskott pga investeringar i ny undercentral samt sista etappen av fönsterbyten på ca 1,2 MSEK. Föreningen är dock fortsatt lågt belånad med en god likviditet med över 4 MSEK i likvida medel (2024-12-31). Detta tillsammans med framtida avyttringar av återstående hyresrätter beräknas säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Notera att avskrivningar vilket påverkar resultatet negativt inte är likviditetspåverkande och att summan av avskrivningar överstiger underskottet för 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	81 206 387	-	-	81 206 387
Upplåtelseavgifter	39 352 781	-	-	39 352 781
Fond, yttre underhåll	3 635 223	-	-2 097 352	1 537 871
Balanserat resultat	-8 675 483	-2 652 285	2 097 352	-9 230 416
Årets resultat	-2 652 285	2 652 285	-537 294	-537 294
Eget kapital	112 866 623	0	-537 294	112 329 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-9 230 416
Årets resultat	-537 294
Totalt	-9 767 710
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	868 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 575 455
Balanseras i ny räkning	-9 060 455
	-9 767 710

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

Penneo dokumentnyckel: 58T72-2GN3T-TWGWU-4PZ4L-VQ2NJ-Y1MDH

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 690 009	6 313 297
Övriga rörelseintäkter	3	8 528	114 947
Summa rörelseintäkter		6 698 537	6 428 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 145 311	-6 717 569
Övriga externa kostnader	9	-328 062	-653 961
Personalkostnader	10	-363 235	-329 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 361 190	-1 365 049
Summa rörelsekostnader		-7 197 799	-9 066 568
RÖRELSERESULTAT		-499 261	-2 638 325
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77 449	27 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-115 482	-41 456
Summa finansiella poster		-38 033	-13 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-537 294	-2 652 285
ÅRETS RESULTAT		-537 294	-2 652 285

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	111 513 186	112 874 376
Summa materiella anläggningstillgångar		111 513 186	112 874 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 513 186	112 874 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 162	145 354
Övriga fordringar	13	2 526 676	4 108 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	310 447	285 492
Summa kortfristiga fordringar		2 944 285	4 539 573
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 794 623	1 773 970
Summa kassa och bank		1 794 623	1 773 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 738 908	6 313 543
SUMMA TILLGÅNGAR		116 252 094	119 187 919

Penneo dokumentnyckel: 58T72-2GN3T-TWGWU-4PZ4L-VQ2NJ-Y1MDH

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 559 168	120 559 168
Fond för yttre underhåll		1 537 871	3 635 223
Summa bundet eget kapital		122 097 039	124 194 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 230 416	-8 675 483
Årets resultat		-537 294	-2 652 285
Summa fritt eget kapital		-9 767 710	-11 327 768
SUMMA EGET KAPITAL		112 329 329	112 866 623
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		212 800	212 800
Summa långfristiga skulder		212 800	212 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 750 000	3 038 973
Leverantörsskulder		256 727	1 000 296
Skatteskulder		516 209	908 528
Övriga kortfristiga skulder		181 548	172 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 005 481	987 726
Summa kortfristiga skulder		3 709 965	6 108 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 252 094	119 187 919

Penneo dokumentnyckel: 58T72-2GN3T-TWGWU-4PZ4L-VQ2NJ-Y1MDH

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-499 261	-2 638 325
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 361 190	1 365 049
	861 929	-1 273 276
Erhållen ränta	59 122	27 496
Erlagd ränta	-122 078	-54 400
Erhållen utdelning	18 327	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	817 300	-1 300 180
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	312 926	-120 452
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 102 962	792 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 264	-628 124
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 501 080
Amortering av lån	-1 288 973	0
Depositioner	0	106 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 288 973	2 607 955
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 261 709	1 979 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 405 933	3 426 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 144 224	5 405 933

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsunds Strand 34-38 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.

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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	3 018 720	3 018 720
Hysesintäkter, bostäder	231 160	218 347
Hysesintäkter, lokaler	2 352 008	2 250 633
Hysesintäkter, p-platser	992 044	847 836
Intäcksreduktion	0	-142 500
Övriga intäkter	11 863	54 935
Bastuavgifter	36 600	36 886
Andrahandsuthyrning	47 614	28 440
Summa	6 690 009	6 313 297

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	8 528	30 910
Elprisstöd	0	66 829
Återbetaln. all Framtid	0	17 208
Summa	8 528	114 947

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	155 414	184 817
Besiktning och service	119 568	88 673
Städning	120 512	99 675
Trädgårdsarbete	5 851	0
Snöskottning	71 614	38 615
Övrigt	6 111	4 430
Summa	479 069	416 209

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	61 352
Bostäder	24 567	4 162
Tvättstuga	12 268	11 148
Trapphus/port/entr	0	18 241
Källarutrymmen	58 624	19 678
Dörrar och lås/porttele	41 812	40 730
Övriga gemensamma utrymmen	1 822	4 183
VA	4 398	0
Värme	2 150	57 088
Ventilation	0	3 264
El	68 345	45 250
Hissar	40 631	13 598
Tak	0	26 754
Garage och p-platser	833	1 762
Försäkringsärende/vattenskada	16 678	324 996
Summa	272 128	632 207

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	2 867 750
VA	97 804	0
Värme	544 167	0
Tak	92 450	0
Fönster	665 000	0
Balkonger	176 034	97 802
Summa	1 575 455	2 965 552

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	292 710	340 892
Uppvärmning	1 019 731	1 013 541
Vatten	220 831	179 228
Sophämtning	365 959	272 969
Summa	1 899 231	1 806 630

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	102 499	95 744
Kabel-TV	138 424	136 368
Bredband	114 144	109 968
Arvode teknisk förvaltning	101 281	93 087
Fastighetsskatt	463 080	461 804
Summa	919 428	896 971

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	21 150	2 002
Övriga förvaltningskostnader	99 615	116 977
Juridiska kostnader	9 731	15 019
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	361 113
Revisionsarvoden	46 833	45 604
Ekonomisk förvaltning	116 053	103 951
Konsultkostnader	25 156	0
Bankkostnader	9 524	9 296
Summa	328 062	653 961

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	276 425	251 120
Sociala avgifter	86 810	78 869
Summa	363 235	329 989

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	103 966	34 620
Övriga räntekostnader	11 516	6 836
Summa	115 482	41 456

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 082 475	137 082 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 082 475	137 082 475
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 208 100	-22 843 051
Årets avskrivning	-1 361 190	-1 365 049
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 569 290	-24 208 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 513 186	112 874 376
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 822 630</i>	<i>34 822 630</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 400 000	99 400 000
Taxeringsvärde mark	190 000 000	190 000 000
Summa	289 400 000	289 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	170 841	476 764
Övriga fordringar	6 234	0
Nabo Klientmedelskonto	1 280 073	2 562 387
Borgo	1 069 528	1 069 575
Summa	2 526 676	4 108 727

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 755	36 573
Fastighetsskötsel	36 889	35 621
El	43 520	38 422
Försäkringspremier	93 835	83 733
Kabel-TV	35 138	34 606
Bredband	28 884	27 492
Förvaltning	29 426	29 045
Summa	310 447	285 492

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-02-16	5,06 %		538 973
Nordea Hypotek	2025-11-24	3,31 %	1 750 000	2 500 000
Summa			1 750 000	3 038 973
Varav kortfristig del			1 750 000	3 038 973

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 341	48 778
Uppvärmning	140 084	155 930
Vatten	37 253	29 944
Löner	109 375	109 375
Sociala avgifter	34 366	34 366
Utgiftsräntor	6 348	12 944
Förutbetalda avgifter/hyror	580 714	561 389
Beräknat revisionsarvode	35 000	35 000
Summa	1 005 481	987 726

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 971 999	64 971 999

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Pettersson
Styrelseledamot

Dennis Ingel
Ordförande

Emelie Edholm
Styrelseledamot

Emil Aadde
Styrelseledamot

Veronica Nogueron Rufo
Styrelseledamot

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

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Dennis Andreas Mikael Ingel

Ordförande

Serienummer: 422b753f478842[...]0842a8f3d38a9

IP: 84.55.xxx.xxx

2025-03-19 16:37:55 UTC



Daniel Pettersson

Styrelseledamot

Serienummer: a2838250e433f0[...]0f28a80629343

IP: 84.55.xxx.xxx

2025-03-19 18:49:47 UTC



EMIL AADDE

Styrelseledamot

Serienummer: f9dfda46e0586d[...]84ac35521ac92

IP: 84.55.xxx.xxx

2025-03-19 21:32:50 UTC



Veronica Nogueron Rufo

Styrelseledamot

Serienummer: 15d1ef1531aba6[...]faca3072eb950

IP: 84.55.xxx.xxx

2025-03-20 11:25:19 UTC



Emelie Jasmine Sofie Matilda Edholm

Styrelseledamot

Serienummer: abe9acadf091dd[...]d9fddc6e5c750

IP: 185.168.xxx.xxx

2025-03-20 17:26:36 UTC



Josefin Hillewi Mikaela Riberth

Revisor

Serienummer: 78209622e3817a[...]3dd867fc2284b

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-03-21 07:00:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Bergsundstrand 34-38**

Org.nr. 769600-1754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsundstrand 34-38 för år 2024-01-01— 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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. Risker 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.

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 Bergsundstrand 34-38 för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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
- 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 grundar 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.

Stockholm

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Josefin Hillewi Mikaela Riberth

Revisor

Serienummer: 78209622e3817a[...]3dd867fc2284b

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-03-21 07:00:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.