



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Berget i Stockholm

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1927-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berget 11	1927	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 3 832 kvm. Byggnadernas totalyta är 3832 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kersti Tagesson	Ordförande
Christian Lüning	Styrelseledamot
Kevin Passian	Styrelseledamot
Marcus Maiorana	Styrelseledamot
Maryam Shirazi Nasab	Styrelseledamot
Mats Larsson	Styrelseledamot
Mattias Löfgren	Styrelseledamot
Nils Erik Johnsson	Styrelseledamot
Walter Körner	Suppleant

Revisorer

Ola Trané	Revisor
Staffan Rolf Gustav Lundström	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Uppdatering värmeanläggning
2022-2023	●	Ventilation
2021	●	Renovering tvättstuga Källstortering soprum
2020	●	OVK besiktning Installation Porttelefon
2019	●	Stamspolning Installation av lågenergibelysning
2018-2020	●	Ombyggnation av utegård
2017	●	Installation av säkerhetsdörrar till förråden
2016	●	Byte av utsugsventiler i de flesta lägenheterna Fönsterrenovering till 3-glas standard
2015	●	Taksäkerheten har åtgärdats Byte av 3 torkskåp och 2 torktumlare
2014	●	Byte av tvättmaskiner
2013	●	Totalrenovering av hissmaskinrummet inkl ny motor Byte av samtliga balkongdörrar och balkongfönster på översta våningsplanet
2012-2013	●	Omläggning av fastighetens tak Ombyggnation av fastighetens ca 300 kvm vindar till boendeyta Totalrenovering av samtliga kungsbalkonger Renovering/restaurering av ventilationssystem
2011	●	Nyggning av lägenhetsförråd till samtliga lägenheter Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter Sanering av all synlig/åtkomlig asbest i hela fastigheten samt dess kulvertar

2010	●	Nya handduktorkare
2009	●	Energideklaration Nybyggnation av balkonger
2008	●	Trapphusrenovering
2007	●	Lagning och ommålning av plåttak
2006	●	Byte av huvudnycklar Byte av expansionskärl Ombyggnation av lokaler till bostadsrätter
2004	●	Byte av värmeväxlare
2001	●	Nybyggnation av balkoner Fasadrenovering mot gårdarna
1999	●	Målning av fönster
1998	●	Målning av plåttak Ombyggnation av hiss
1993	●	Byte av badrumsstammar Byte av elstigar
1989	●	Byte av köksstammar

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Elleveranser	Elkraft Sverige
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	S:T Eroks Hiss
Krediter o placering	SHB
Teknisk o ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel	SBC
Trappstädning	Smart förvaltning
TV	Tele2
Tömning papper glas plast	LL Återvinning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 831 613	3 129 630	3 033 140	2 990 477
Resultat efter fin. poster	-405 800	-709 995	-134 455	30 666
Soliditet (%)	62	62	63	62
Yttre fond	3 929 513	2 607 511	1 436 786	1 517 022
Taxeringsvärde	176 000 000	176 000 000	176 000 000	120 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	984	798	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	96,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 654	3 576	3 654	3 929
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 654	3 576	3 654	3 929
Sparande per kvm totalyta, kr	179	117	247	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	59	58	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	164	130	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	41	33	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	264	220	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,87	-	-
Räntekänslighet (%)	3,71	4,48	-	-

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 belänad 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.
Vi drabbades hösten 2023 av en vattenskada som under 2023 och 2024 kostat oss över 600.000:-
Förhandlingarna med försäkringsbolaget ännu inte avslutade. Den ersättning vi erhåller kommer att påverka resultatet 2025 positivt.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	149 523	-	-	149 523
Upplåtelseavgifter	29 337 773	-	-	29 337 773
Fond, yttre underhåll	2 607 511	-137 375	1 459 377	3 929 513
Balanserat resultat	-6 799 077	-572 620	-1 459 377	-8 831 074
Årets resultat	-709 995	709 995	-405 800	-405 800
Eget kapital	24 585 735	0	-405 800	24 179 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 371 697
Årets resultat	-405 800
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 459 377
Totalt	-9 236 874
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	298 376
Balanseras i ny räkning	-8 938 498

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	3 831 613	3 129 630
Övriga rörelseintäkter	3	16 140	36 878
Summa rörelseintäkter		3 847 753	3 166 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 500 887	-2 219 126
Övriga externa kostnader	9	-355 183	-345 077
Personalkostnader	10	-147 696	-131 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-793 176	-793 176
Summa rörelsekostnader		-3 796 942	-3 489 173
RÖRELSERESULTAT		50 811	-322 665
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 728	10 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-459 339	-398 187
Summa finansiella poster		-456 611	-387 331
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-405 800	-709 995
ÅRETS RESULTAT		-405 800	-709 995

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	36 201 223	36 013 200
Maskiner och inventarier	13	1 777 691	1 865 927
Pågående projekt		0	663 930
Summa materiella anläggningstillgångar		37 978 914	38 543 057
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 979 414	38 543 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 298	27 347
Övriga fordringar	15	920 214	794 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	134 510	90 300
Summa kortfristiga fordringar		1 088 022	912 060
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 088 022	912 060
SUMMA TILLGÅNGAR		39 067 436	39 455 617

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 487 296	29 487 296
Fond för yttre underhåll		3 929 513	2 607 511
Summa bundet eget kapital		33 416 809	32 094 807
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 831 074	-6 799 077
Årets resultat		-405 800	-709 995
Summa ansamlad förlust		-9 236 874	-7 509 072
SUMMA EGET KAPITAL		24 179 935	24 585 735
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 000 000	13 700 000
Leverantörsskulder		128 285	228 587
Skatteskulder		20 943	17 185
Övriga kortfristiga skulder		-113	34 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	738 386	889 554
Summa kortfristiga skulder		14 887 501	14 869 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 067 436	39 455 617

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 811	-322 665
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	793 176	793 176
	843 987	470 511
Erhållen ränta	2 728	10 856
Erlagd ränta	-453 647	-364 202
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	393 068	117 166
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 860	211 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-288 073	359 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 135	688 192
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-229 033	-663 930
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-229 033	-663 930
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	109 102	-275 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	809 917	1 085 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	919 019	809 917

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Berget i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Maskiner och inventarier	2,5 - 20 %
Byggnad	0,83 - 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	3 630 623	2 953 848
Bredband	139 500	104 625
Påminnelseavgift	1 380	720
Dröjsmålsränta	883	155
Pantsättningsavgift	12 040	21 276
Överlåtelseavgift	25 910	21 762
Administrativ avgift	1 862	0
Andrahandsuthyrning	19 416	27 246
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	3 831 613	3 129 630

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	36 938
Övriga erhållna bidrag	8 640	0
Övriga intäkter	7 500	-60
Summa	16 140	36 878

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 663	13 845
Städning enligt avtal	61 776	57 192
Sotning	0	12 769
Hissbesiktning	2 070	5 794
Myndighetstillsyn	0	2 920
Gårdkostnader	1 343	2 756
Gemensamma utrymmen	3 206	1 400
Serviceavtal	2 740	14 980
Mattvätt/Hyrmattor	5 405	4 056
Förbrukningsmaterial	719	1 723
Summa	87 922	117 435

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	685
Tvättstuga	5 713	30 944
Dörrar och lås/porttele	11 514	7 170
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 000
VVS	58 532	102 325
Värmeanläggning/undercentral	8 828	18 200
Ventilation	19 253	14 625
Elinstallationer	2 451	19 880
Tele/TV/bredband/porttelefon	18 961	0
Hissar	5 425	6 451
Tak	0	14 000
Fasader	0	5 531
Vattenskada	382 837	226 542
Summa	513 514	454 353

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	61 543	0
VVS	232 583	0
Värmeanläggning	4 250	0
Ventilation	0	42 375
Balkonger/altaner	0	95 000
Summa	298 376	137 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	188 520	226 097
Uppvärmning	702 878	628 745
Vatten	195 222	156 183
Sophämtning/renhållning	119 940	94 894
Grovsopor	12 468	3 838
Summa	1 219 028	1 109 757

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 157	68 441
Kabel-TV	44 572	44 488
Bredband	106 729	139 500
Fastighetsskatt	151 590	147 777
Summa	382 048	400 206

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 271	3 290
Tele- och datakommunikation	10 149	236
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5 414
Befarade förluster	2 072	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 500	20 125
Styrelseomkostnader	3 527	0
Fritids och trivselkostnader	5 841	3 966
Föreningskostnader	1 972	3 307
Förvaltningsarvode enl avtal	232 641	243 947
Överlåtelsekostnad	26 078	20 218
Pantsättningskostnad	13 760	21 275
Administration	7 802	5 730
Föreningsavgifter	18 570	17 570
Summa	355 183	345 077

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 756	105 000
Boka om till 6421	2 000	-1 020
Arbetsgivaravgifter	30 940	27 814
Summa	147 696	131 794

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	453 924	397 881
Dröjsmålsränta	-300	306
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 762	0
Övriga räntekostnader	953	0
Summa	459 339	398 187

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 692 273	47 692 273
Årets inköp	892 963	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 585 236	47 692 273
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 679 073	-10 974 133
Årets avskrivning	-704 940	-704 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 384 013	-11 679 073
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 201 223	36 013 200
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>161 600</i>	<i>161 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	125 000 000	125 000 000
Summa	176 000 000	176 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 920 670	2 920 670
Utgående anskaffningsvärde	2 920 670	2 920 670
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 054 743	-966 507
Avskrivningar	-88 236	-88 236
Utgående avskrivning	-1 142 979	-1 054 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 777 691	1 865 927

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 195	510
Övriga kortfristiga fordringar	0	-16 014
Transaktionskonto	590 104	498 330
Borgo räntekonto	328 915	311 587
Summa	920 214	794 413

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 960	0
Förutbet försäkr premier	81 421	79 157
Förutbet kabel-TV	11 148	11 143
Förutbet bredband	35 981	0
Summa	134 510	90 300

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	3,40 %	4 600 000	4 700 000
Handelsbanken	2025-04-29	3,41 %	8 800 000	9 000 000
Handelsbanken	2025-02-21	3,69 %	600 000	
Summa			14 000 000	13 700 000
Varav kortfristig del			14 000 000	13 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	231 259
Uppl kostn el	27 657	32 475
Uppl kostnad Värme	91 679	103 208
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	19 000
Uppl kostn räntor	82 335	76 643
Uppl kostn vatten	32 565	26 093
Uppl kostnad Sophämtning	9 803	0
Uppl kostnad arvoden	114 600	107 490
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 007	33 773
Förutbet hyror/avgifter	320 740	259 613
Summa	738 386	889 554

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 442 000	32 442 000

Underskrifter

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

Stockholm

Christian Lüning
Styrelseledamot

Kersti Tagesson
Ordförande

Kevin Passian
Styrelseledamot

Marcus Maiorana
Styrelseledamot

Maryam Shirazi Nasab
Styrelseledamot

Mats Larsson
Styrelseledamot

Mattias Löfgren
Styrelseledamot

Nils Erik Johnsson
Styrelseledamot

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

Ola Trané
Revisor

Staffan Rolf Gustav Lundström
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Berget i Stockholm, org.nr. 702000-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Berget i Stockholm för räkenskapsåret 2024. 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 2024 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 revisionssed 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 Kungsbron Borevision AB 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 revisionssed 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Berget i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Anmärkning

Styrelsen har i sin förvaltning brutit avseende att skatter och avgifter under räkenskapsåret inte har betalats i rätt tid.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Lundström
Av föreningen vald revisor