

Årsredovisning 2025

HSB:s Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm

769604-0992



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för HSB:s Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 1999-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsgruvan Större 50	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 3 078 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 428 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Dahlberg	Ordförande
Nils Lennart Bovin	Styrelseledamot
Emma Vannerus	Styrelseledamot
Okee-Makee-Quid Johnaten Williams	Styrelseledamot
Per Andreas Mattsson	Styrelseledamot
Tobias Brandt	Styrelseledamot
Marlon Eli Sjöberg Gordon	Styrelseledamot
Jan Carlsten	Suppleant
Jonas Jähkel	Suppleant

Valberedning

Marika Gjerdrum, Marja Lundkvist

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor	Borevision
Thomas Wrang	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

1993	● Tilläggsisolering av norra och södra fasaden. Ny puts på hela huset. Nya Fönster Nytt tak, takrännor och stuprör och ny plåtinklädnad hissmaskinrum
2012	● Renovering loftgångar
2016-2017	● Lägenhetsdörrar loftgångar
2019	● Lagning fasad portik söder samt puts loftgångsmur BV
2022-2023	● Stambyte, Elstigare & Elcentraler i lägenheter
2024	● Färdigställande av stambytet i lägenheterna
2025	● FX installation

Planerade underhåll

2026	● Fasad och balkongrenovering, relining avlopp del under garage, översyn loftgångar
-------------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning	Nabo AB
Försäkring	Länsförsäkringar
FX Ventilation	Metag Total AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året installerades FX Ventilation. FX-ventilation innebär mekanisk frånluft med värmeåtervinning. Det är ett system där en fläkt suger ut varm inomhusluft (frånluft) från kök och badrum, men till skillnad från vanlig F-ventilation, passerar denna luft en frånluftsvärmepump som återvinner värmen för att värma varmvatten eller husets värmesystem. Installationen gjordes av Metag Total AB. Installationen kommer ta ner energikostnaderna för föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Vidar har Brf bytt försäkringsbolag från Brandkontoret till Länsförsäkringar Stockholm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 799 091	2 751 868	2 447 319	2 225 855
Resultat efter fin. poster	-987	20 515	-15 713 944	-5 380 802
Soliditet (%)	54	56	56	71
Yttre fond	610 565	353 970	353 970	2 626 640
Taxeringsvärde	138 686 000	140 732 000	140 732 000	140 732 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	776	683	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	84,0	82,1	80,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 457	6 790	6 790	4 839
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 469	5 890	5 890	4 198
Sparande / kvm totalyta, kr	138	152	37	185
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	24	32	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	130	156	142	124
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	31	27	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	208	212	201	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	2,91	4,04	0,34
Räntekänslighet (%)	9,40	8,75	9,95	8,06

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat om -987 kr för räkenskapsåret 2025. Detta beror till största del på föreningens planenliga avskrivningar, vilka är bokföringstekniska kostnader som inte påverkar föreningens likviditet eller betalningsförmåga. Den löpande driften är i balans och föreningen har ett positivt kassaflöde. Styrelsen bedömer att nuvarande ekonomiska plan och avgiftsnivå är tillräckliga för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	40 640 004	-	-	40 640 004
Upplåtelseavgifter	5 961 156	-	-	5 961 156
Fond, yttre underhåll	353 970	-	256 595	610 565
Balanserat resultat	-20 108 963	20 515	-256 595	-20 345 042
Årets resultat	20 515	-20 515	-987	-987
Eget kapital	26 866 683	0	-987	26 865 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 345 042
Årets resultat	-987
Totalt	-20 346 029

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	353 970
Att från yttre fond i anspråk ta	-74 345
Balanseras i ny räkning	-20 625 654
	-20 346 029

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 799 091	2 751 868
Övriga rörelseintäkter	3	1 002	-4 140
Summa rörelseintäkter		2 800 093	2 747 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 460 523	-1 427 233
Övriga externa kostnader	9	-243 122	-158 376
Personalkostnader	10	-154 513	-150 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 096	-402 108
Summa rörelsekostnader		-2 257 254	-2 138 246
RÖRELSERESULTAT		542 840	609 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 926	197
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-545 752	-589 163
Summa finansiella poster		-543 826	-588 967
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-987	20 515
ÅRETS RESULTAT		-987	20 515

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	46 495 523	46 876 139
Markanläggningar	13	0	8 976
Maskiner och inventarier	14	772	10 276
Pågående projekt	15	1 783 738	88 500
Summa materiella anläggningstillgångar		48 280 033	46 983 891
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 280 033	46 983 891
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 518	0
Övriga fordringar	16	1 405 437	845 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	78 928	150 455
Summa kortfristiga fordringar		1 491 883	995 723
Kassa och bank			
Kassa och bank		783	781
Summa kassa och bank		783	781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 492 666	996 504
SUMMA TILLGÅNGAR		49 772 699	47 980 396

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 601 160	46 601 160
Fond för yttre underhåll		610 565	353 970
Summa bundet eget kapital		47 211 725	46 955 130
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 345 042	-20 108 963
Årets resultat		-987	20 515
Summa fritt eget kapital		-20 346 029	-20 088 447
SUMMA EGET KAPITAL		26 865 696	26 866 683
Avsättningar			
Avsättningar		171 000	157 320
Summa avsättningar		171 000	157 320
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	16 500 000	16 500 000
Summa långfristiga skulder		16 500 000	16 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 677 200	3 692 200
Leverantörsskulder		65 715	217 884
Skatteskulder		3 300	5 883
Övriga kortfristiga skulder		3 428	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	486 360	540 426
Summa kortfristiga skulder		6 236 003	4 456 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 772 699	47 980 396

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	542 840	609 482
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	399 096	402 108
	941 936	1 011 590
Erhållen ränta	1 926	197
Erlagd ränta	-584 088	-633 013
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	359 773	378 773
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 866	53 137
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-167 054	-55 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 853	376 048
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 695 238	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 695 238	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 680	13 680
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-15 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 998 680	13 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	461 295	389 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	845 777	456 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 307 073	845 777

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB:s Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 4,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 360 232	2 308 932
Hysesintäkter, bostäder	131 220	128 620
Hysesintäkter, p-platser	304 560	307 920
Intäktsreduktion	0	-3 270
Övriga intäkter	3 079	9 666
Summa	2 799 091	2 751 868

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	1 003	-4 139
Summa	1 002	-4 140

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	54 234	52 609
Städning	77 520	60 945
Besiktning och service	43 114	49 556
Trädgårdsarbete	9 604	5 586
Snöskottning	7 383	7 033
Övrigt	7 539	6 050
Summa	199 394	181 779

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 782	5 175
Bostäder	2 558	0
Slamsugning	7 449	8 278
Tvättstuga	5 689	15 491
Trapphus/port/entr	23 500	0
Soprum/miljöanläggning	0	6 562
Dörrar och lås/porttele	12 130	4 095
VA	18 135	0
Ventilation	8 400	0
El	83 110	7 482
Hissar	41 223	19 488
Fönster	2 763	0
Garage och p-platser	1 750	0
Summa	208 489	66 571

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	52 470	0
Balkonger	21 875	97 375
Summa	74 345	97 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	138 682	82 695
Uppvärmning	446 666	535 597
Vatten	128 475	107 670
Sophämtning	59 276	155 793
Summa	773 099	881 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	78 920	77 826
Kabel-TV	10 944	10 776
Arvode teknisk förvaltning	43 304	41 672
Fastighetsskatt	72 028	69 480
Summa	205 196	199 754

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	523	6 781
Övriga förvaltningskostnader	147 214	61 899
Revisionsarvoden	24 125	21 000
Ekonomisk förvaltning	71 260	68 696
Summa	243 122	158 376

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Sociala avgifter	36 913	35 929
Summa	154 513	150 529

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	545 159	588 312
Övriga räntekostnader	593	851
Summa	545 752	589 163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 135 483	53 135 483
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 135 483	53 135 483
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 259 344	-5 878 728
Årets avskrivning	-380 616	-380 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 639 960	-6 259 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 495 523	46 876 139
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 835 817</i>	<i>19 835 817</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 686 000	44 732 000
Taxeringsvärde mark	88 000 000	96 000 000
Summa	138 686 000	140 732 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 925	59 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 925	59 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-50 949	-38 961
Årets avskrivning	-8 976	-11 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-59 925	-50 949
Utgående restvärde enligt plan	0	8 976

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	536 356	536 356
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	536 356	536 356
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-526 080	-516 576
Årets avskrivning	-9 504	-9 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-535 584	-526 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	772	10 276

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	88 500	88 500
	1 695 238	0
Summa pågående arbeten	1 783 738	88 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	98	223
Övriga fordringar	99 000	0
Nabo Klientmedelskonto	681 395	717 820
Borgo	624 895	127 177
Avräkningskonto, eko. förvaltning	49	49
Summa	1 405 437	845 268

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 184	37 772
Fastighetsskötsel	13 621	12 994
Försäkringspremier	218	79 138
Kabel-TV	13 145	2 736
Förvaltning	19 760	17 815
Summa	78 928	150 455

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-12-17	2,36 %	3 392 200	3 392 200
Swedbank	2027-10-25	2,70 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2029-10-25	2,91 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2029-10-25	2,91 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2027-10-25	2,70 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2027-10-25	2,70 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,36 %	300 000	300 000
Swedbank	2026-01-28	2,39 %	1 985 000	
Summa			22 171 813	20 192 200
Varav kortfristig del			5 677 200	3 692 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 077 200 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 313	63 562
El	18 826	7 218
Uppvärmning	40 779	73 243
Utgiftsräntor	93 605	131 941
Vatten	21 466	18 978
Sociala avgifter	14 800	11 800
Förutbetalda avgifter/hyror	232 571	233 684
Summa	486 360	540 426

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 200 436	20 262 436

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 28 april, 2026 amorterade föreningen 705 387 kr på två av de lånen föreningen har med Swedbank.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Stockholm

Carl Dahlberg
Ordförande

Emma Vannerus
Styrelseledamot

Marlon Eli Sjöberg Gordon
Styrelseledamot

Nils Lennart Bovin
Styrelseledamot

Okee-Makee-Quid Johnaten Williams
Styrelseledamot

Per Andreas Mattsson
Styrelseledamot

Tobias Brandt
Styrelseledamot

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

Borevision
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Thomas Wrang
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 08:17

DOCUMENT ID:

S1WyZUHgJze

ENVELOPE ID:

B1kZLHgyGg-S1WyZUHgJze

DOCUMENT NAME:

HSB:s Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm, 769604-0992 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

b65124ec062b9472ad55f510993503f0c8f22f831f774a3
cacd516dba7588491d874bbfc818f9243b9ea5ba4bf485
41513e60fc5ba608b17120e45f994b45d31

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Tobias Brandt tobydammit@me.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:04 12.05.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.176.130
2. Emma Vannerus e.h.vannerus@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:36 12.05.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.233.203
3. OKEE-MAKEE-QUID JOHN ATEN WILLIAMS okee.williams@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 18:05 15.05.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.39
4. CARL DAHLBERG calle@dberg.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 08:41 19.05.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.74.94
5. Per Andreas Mattsson andreasmattsson67@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 09:10 19.05.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.11.170
6. Nils Lennart Bovin nisse.bovin45@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 13:43 19.05.2026 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.50.28
7. Marlon Eli Sjöberg Gordon marlon.gordon.sjoberg@h sb.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 16:17 19.05.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.228.22
8. THOMAS WRANG iltomaso11@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 17:31 20.05.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.49.117
9. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevi sion.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 09:53 22.05.2026 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

Attachments

No attachments related to this 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 HSB Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm, org.nr. 769604-0992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm för räkenskapsåret 2025 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Wrang
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 08:17

DOCUMENT ID:

BJ7JW8Sekzl

ENVELOPE ID:

BykWUBIJMe-BJ7JW8Sekzl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Brf Bergsgruvan Större 50 i Stockholm 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

29ff7f715d7909ecfef55e85922c5a791c8c53426d0f0a53af40e08a3b2685678040358bd837c928b2e7110f8e0d6970f4710379236fd436e434460a09c37fba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS WRANG	Signed	20.05.2026 09:37	eID	Swedish BankID
iltomaso11@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 09:35	Low	IP: 85.194.49.117
2. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	22.05.2026 09:53	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	22.05.2026 09:52	Low	IP: 158.174.108.46

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

Attachments

No attachments 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

 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