



# Årsredovisning 2023



## Brf Bergsparken

Org nr 769611-5265

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Bergsparken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 maj 2020.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar sedan den 19 december 2007 tomträtten till fastigheten Isdansen 1 i Stockholms kommun.

Avgälden ändrades 1 april 2017 till 519 500 kr per år. Föreningens fastighet består av tre flerfamiljshus med totalt 86 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 7 393 kvm.

På fastigheten finns också 35 garageplatser och 2 MC-platser i garage, 10 bilplatser i carport samt 45 markplatser. 9 av bilplatserna (4 i garaget, 4 utomhus och 1 i carporten) är utrustade med laddare för hybrid-/elbilar. Möjlighet finns att lägga till fler löpande beroende på hur behovet ser ut. Den totala lokalytan är 899 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

28 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Under januari-april var det Moderna försäkringar.

#### Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för starkström, svagström, vattenledning. Fastigheten har också två belastande servitut angående rätten att anlägga, nyttja och underhålla gång- och cykelväg samt rätt att nyttja väg för service- och underhållsfordon till tunnelbanan.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 589 kronor per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 336 902 000 kr, varav byggnadsvärdet är 187 852 000 kr och markvärdet 149 050 000 kr. Värdeår är 2009.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2025-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Driftia Förvaltning AB. Trappstädning sköts av Carant Städservice.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 mars 2008.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 712 kr/kvm boyta per år under 2023.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage. Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital.

Föreningen arbetar löpande med underhållsplanen och avsättningen till yttre fond kan aldrig understiga genomsnittsbeloppet av underhållsplanens kostnadsberäkning för de kommande 15 åren. Dock är dagens avsättning mer än tillräcklig för det löpande underhållet. Styrelsen avser också att amortera avsättningsbeloppet på våra lån för att skapa låneutrymme för framtiden.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Cecilia Nyberg Helena Åsberg Sture Lagerlund Lars Kjellin Martin Wallin Ingemar Elfvin	Ordförande    (avgått hösten 2023)
Suppleanter	David Borén Li Zhang	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Totalt har styrelsen haft 11 möten under 2023. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisor

Maria Sukhova	Revisor
Joakim Häll	Revisorssuppleant
BoRevision	

### Valberedning

Charlotte Boegård	Sammanställande
Mats Wikner	
Sergei Prokopov	

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- En höjning av medlemsavgifterna med 12% från 1/1-24.
- Tecknat nytt elavtal (3 år) med Nordic Green.
- Tecknat snöröjningsavtal med företaget Två Smålänningar.
- Stamspolat samtliga lägenheter.
- Bytt frånluftsfäkt i hus 2.
- Åtgärdat fågelskydden på våra tak.
- Haft ett stort vattenläckage i en lägenhet i hus 2.
- Genomfört Bergsparkens dag i maj.
- Rensat våra tre cykelrum + monterat upphängningsanordningar/krokar i ett av rummen.
- Bygglov för våra balkonger gick ut under året, inget nytt bygglov är sökt.
- Omläggning av lån.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 135 (134) medlemmar.  
5 (7) överlåtelser har skett under året. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. (inga ansökningar har inkommit under 2023)  
Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 948	5 933	5 561	5 481
Resultat efter finansiella poster	-3 050	-6 284	-26 454	12 016
Soliditet (%)	79,14	79,20	79,99	84,49
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	1,05	0,99	1,08
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	712	718	678	669
Skuldsättning per kvm (kr)	6 757	6 859	6 395	5 482
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 578	7 694	7 173	6 148
Sparande per kvm (kr)	69	179	97	111
Räntekänslighet (%)	10,64	10,71	10,59	9,18
Energikostnad per kvm (kr)	160	107	113	106
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,39	83,44	90,07	90,22
Årets resultat exkl avskrivningar	410	-2 719	-22 928	15 543

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

**Upplysning om förlust**

Föreningens underskott beror på att förenings räntekostnader för fastighetslånen ökat med 103 % från föregående år samt en generell prisökning av driftkostnaderna.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	<b>180 470 694</b>	<b>77 344 306</b>	<b>1 319 896</b>	<b>-31 983 448</b>	<b>-6 284 330</b>	<b>220 867 118</b>
Disposition av föregående års resultat:			<b>147 860</b>	<b>-6 432 190</b>	<b>6 284 330</b>	<b>0</b>
Årets resultat					<b>-3 050 008</b>	<b>-3 050 008</b>
Belopp vid årets utgång	<b>180 470 694</b>	<b>77 344 306</b>	<b>1 467 756</b>	<b>-38 415 638</b>	<b>-3 050 008</b>	<b>217 817 110</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-38 415 638
årets förlust	-3 050 008
	<b>-41 465 646</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	147 860
till yttre fonden reserveras	-75 125
i ny räkning överföres	-41 538 381
	<b>-41 465 646</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 947 619	5 933 497
Övriga rörelseintäkter	3	10 420	430 249
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 958 039</b>	<b>6 363 746</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 679 733	-7 663 148
Övriga externa kostnader	5	-433 980	-511 550
Personalkostnader	6	-176 354	-331 888
Avskrivningar		-3 549 630	-3 565 439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 839 697</b>	<b>-12 072 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 881 658</b>	<b>-5 708 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 916	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 170 266	-576 058
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 168 350</b>	<b>-576 051</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 050 008</b>	<b>-6 284 330</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 050 008</b>	<b>-6 284 330</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7, 8	272 272 219	275 533 870
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	801 598	1 076 839
Inventarier, verktyg och installationer	10	96 724	109 462
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>273 170 541</b>	<b>276 720 171</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>273 170 541</b>	<b>276 720 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 673	707
Övriga fordringar	11	1 780 446	1 890 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	270 076	251 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 052 195</b>	<b>2 142 573</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 258	5
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 258</b>	<b>5</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 059 453</b>	<b>2 142 578</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>275 229 994</b>	<b>278 862 749</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		257 815 000	257 815 000
Fond för yttre underhåll		1 467 756	1 319 896
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>259 282 756</b>	<b>259 134 896</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-38 415 638	-31 983 448
Årets resultat		-3 050 008	-6 284 330
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-41 465 646</b>	<b>-38 267 778</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>217 817 110</b>	<b>220 867 118</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	40 352 625	29 120 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 352 625</b>	<b>29 120 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	15 625 000	27 757 250
Förskott från kunder		2 000	2 000
Leverantörsskulder		360 060	202 536
Skatteskulder		15 482	9 976
Övriga skulder		42 153	33 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 015 564	869 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 060 259</b>	<b>28 874 756</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>275 229 994</b>	<b>278 862 749</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-3 050 008	-6 284 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 549 630	3 565 439
Förändring skatteskuld/fordran		5 506	-4 278
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>505 128</b>	<b>-2 723 169</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 673	180 456
Förändring av kortfristiga skulder		312 246	-2 663 292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>799 701</b>	<b>-5 206 005</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-23 875
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-23 875</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-900 500	3 849 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-900 500</b>	<b>3 849 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-100 799</b>	<b>-1 380 880</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 888 382	3 269 262
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 787 583</b>	<b>1 888 382</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Solcellsanläggning	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 015 652	5 015 652
El, moms (IMD)	250 844	294 101
P-plats och garage	679 323	621 944
Hyror förråd	1 800	1 800
	<b>5 947 619</b>	<b>5 933 497</b>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV och bredband.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	10 538	978
* Övrig intäkt	0	429 140
Öres- och kronutjämning	-117	131
	<b>10 421</b>	<b>430 249</b>

\*Reglering av upptagna kostnader under räkenskapsåret och tidigare verksamhetsår.

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	83 971	81 090
Trädgårdsskötsel	281 988	213 399
Kostnader i samband med städdagar	2 366	0
Städkostnader	94 189	212 678
Hyra av entrémattor	39 319	47 253
Snöröjning/sandning	313 760	175 177
Serviceavtal	134 437	52 680
Hisskostnader	71 325	74 091
Portar	992	0
Besiktningsskostnader	3 295	0
Reparationer	298 808	436 089
Hissreparationer	12 665	0
Trädgård och utemiljö	1 650	30 116
Planerat underhåll	75 125	988 061
* Underhåll fasader	0	3 213 827
Fastighetsel	595 434	224 691
Hushållsel	0	270 078
Uppvärmning	519 703	490 074
Vatten och avlopp	210 730	174 867
Avfallshantering	116 521	112 380
Försäkringskostnader	81 175	71 536
Självrisker	2 381	0
Tomträttsavgäld	519 500	519 500
Kabel-tv	86 983	88 114
Bredband	113 262	108 784
Förbrukningsinventarier	17 148	54 563
Förbrukningsmaterial	3 006	24 100
	<b>3 679 733</b>	<b>7 663 148</b>

\*Detta är engångskostnader som hör till den genomförda entreprenaden för att åtgärda föreningens fasader (se väsentliga händelser under räkenskapsåret för mer information om omfattningen)

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	49 020	49 020
Fastighetsavgift	136 654	130 634
Kontorsmaterial	748	0
Telefoni	720	7 000
Datorkommunikation	4 833	0
Hyra/leasing av maskin/fordon	1 496	7 335
Hemsida	2 120	2 122
Porto	429	0
Föreningsgemensamma kostnader	5 136	11 147
Revisionsarvode	25 000	34 000
Ekonomisk förvaltning	113 607	95 869
Bankkostnader	590	555
Konsultarvoden	46 000	0
Juridisk konsultation	18 263	103 451
Övriga poster	29 363	70 417
	<b>433 979</b>	<b>511 550</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	101 675	241 675
Övriga arvoden	37 800	19 600
Arvode valberedning	0	4 000
Sociala avgifter	36 879	66 613
	<b>176 354</b>	<b>331 888</b>

### Not 7 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 417 022</b>	<b>304 417 022</b>
Ingående avskrivningar	-29 971 522	-26 746 038
Årets avskrivningar	-3 215 825	-3 225 484
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 187 347</b>	<b>-29 971 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>271 229 675</b>	<b>274 445 500</b>

### Not 8 Solceller

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 145 652	1 145 652
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 145 652</b>	<b>1 145 652</b>
Ingående avskrivningar	-57 282	-11 456
Årets avskrivningar	-45 826	-45 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 108</b>	<b>-57 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 042 544</b>	<b>1 088 370</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 813 911	2 813 911
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 813 911</b>	<b>2 813 911</b>
Ingående avskrivningar	-1 737 072	-1 455 681
Årets avskrivningar	-275 241	-281 391
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 012 313</b>	<b>-1 737 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>801 598</b>	<b>1 076 839</b>

### Not 10 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 375	103 500
Inköp laddare	0	23 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 375</b>	<b>127 375</b>
Ingående avskrivningar	-17 913	-5 175
Årets avskrivningar	-12 738	-12 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 651</b>	<b>-17 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 724</b>	<b>109 462</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	121	2
Momsfordran	0	1 759
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	1 780 325	1 888 376
	<b>1 780 446</b>	<b>1 890 149</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 470	23 886
Förutbetald kabel-TV/bredband	15 505	9 202
Förutbetald tomträttsavgäld	129 875	129 875
Förutbetald förvaltningskostnad	28 375	27 500
Förutbetalda servicekostnader	41 143	29 758
Förutbetalda leasingkostnader	1 496	1 496
Förutbetald sakförsäkring	850	850
Förutbetald fastighetskötsel	13 995	13 327
Förutbetald snöröjning	0	8 334
Förutbetala Boappa tjänster	5 357	3 333
Upplupen intäkt Apocoa Parkering AB	6 010	4 155
	<b>270 076</b>	<b>251 716</b>



### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	2,182	2023-10-19	0	11 050 000
Nordea	1,550	2023-04-14	0	9 662 250
Nordea	0,530	2025-02-19	10 715 875	10 790 875
Nordea	0,680	2024-10-16	12 750 000	12 875 000
Nordea	1,040	2026-10-21	5 680 000	5 680 000
Nordea	4,523	2024-01-23	2 500 000	3 000 000
Nordea	2,991	2023-06-29	0	3 820 000
Stadshypotek	3,65	2028-03-30	9 561 750	0
Stadshypotek	4,19	2026-06-30	3 720 000	0
Stadshypotek	4,48	2025-10-30	11 050 000	0
			<b>55 977 625</b>	<b>56 878 125</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			15 625 000	27 757 250

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 375 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 15 250 000 kr.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	205 731	111 790
Styrelsearvoden	0	14 400
Sociala avgifter	0	4 524
Revision	31 494	30 000
Fastighetsel	86 200	76 045
Värmekostnader	80 090	77 340
Avfallskostnader	14 340	12 341
Vatten och avlopp	35 365	31 479
Reparationer	5 521	12 238
Snöröjning	7 500	19 250
Förutbetalda avgifter och hyror	517 391	477 452
Övriga upplupna kostnader	31 931	2 302
	<b>1 015 563</b>	<b>869 161</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	57 317 000	57 317 000
	<b>57 317 000</b>	<b>57 317 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Cecilia Nyberg  
Ordförande

Sture Lagerlund

Lars Kjellin

Helena Åsberg

Ingemar Elfvin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Sukhova  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Bergsparken.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 14:58:10

Dokumentet är undertecknat av:

 CECILIA NYBERG (19641211XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 17:43:54
 HELENA ÅSBERG (19660920XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 13:04:34
 Carl-Eric Ingemar Elfvin (19590115XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 15:14:58
 Sture Lorentz Lagerlund (19440530XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 13:01:57
 Lars Ivan Kjellin (19500706XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 12:31:34
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-04-22 14:58:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Bergsparken.pdf (267101 byte)

B289C83210A57AC542136243915BAB9D8445A270A8D40328F7F605079ED7485BCA2BA1B69EC8EFE95122  
F64C528C5A5A0587175B1214365D8BF91EDE5B4144C8

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergsparken, org.nr. 769611-5265

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsparken för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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.

#### 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. Risken 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsparken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

---

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 14:58:51

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-04-22 14:58:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (138931 byte)

CE267EBFE92C13C112124611AA458D9373622308E9978395B63F0B8D9CC68F3CD70B3E2A149DE9DB58E1  
FC6BE1E50EBD3D07AFDF3836CFAE86CF98A81100854C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

