



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergamotträdet 13

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1990-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Bergamotträdet 13	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 40 bostadsrätter om totalt 2 978 kvm och 6 lokaler om 375 kvm. Byggnadernas totalyta är 3394 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Gerald William Miles	Ordförande
Lars Reibring	Styrelseledamot
Maria Katja Johanna Rautpalo	Styrelseledamot
Ulf Wallius	Styrelseledamot

Valberedning

Torsten Lyht och Marianne Wiberg

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Alexandra Strand Auktoriserad revisor Parsells Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2002 ● Byte av avlopps- och vattenstammar
Nya elstammar
- 2003 ● Fasadrenovering
- 2008 ● Nytt hissmaskineri
Omläggning av tak
- 2012-2013 ● Ny undercentral och byte av termostater på radiatorer
- 2014-2015 ● Fönsterrenovering
- 2015 ● Relining av avloppsrör i bottenplattan
- 2016 ● Spolning av avloppsstammar
OVK
Renovering av fasadsockel
- 2017 ● Rensning av ventilationskanaler
- 2018 ● Renovering tvättstuga
Spolning av avloppsstammar - Plan 1 och nedåt
Installation av bergvärme
- 2019 ● Obligatorisk sotning av eldstäder - 10 elstäder varav en är plomberad
- 2020 ● Underhållsmålning av fönster mot gården
Renovering gårdsfasader samt kungsbalkonger mot Södra Agnegatan - Hel omputsning av fasad
- 2021 ● Garantiarbeten fönster
Brandskyddskontroll
Renovering av kungsbalkonger mot Hantverkargatan samt gesimsrännan
- 2022 ● Slipning av golv entréplan samt byte av entrématta

2022 ● OVK

- Sotning av eldstäder - Gäller endast de som har eldstad
- Elektronisk tvättstugebokning
- Rengöring vxl till undercentral

Planerade underhåll

2025 ● Sotning av eldstäder

- Brandskyddskontroll
- Renovera bjälklaget och lägga nytt tätskikt på gården
- Underhållsmålning fönster
- Byte lägenhetsdörrar
- Underhåll trapphus
- Sotning av eldstäder
- Obligatorisk ventilationsbesiktning
- Spolning av avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Ellevio
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm
Kabel-TV och bredband	Tele2
Sotning	Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB
Städning	Städhuset i Stockholm
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Stockholm Exergi

Övrig verksamhetsinformation

Den ursprungliga fasadbelysningen längs med lokalerna har reparerats och lyser igen efter att ha varit trasig i många år. Samtidigt har nya nödbelysningsarmaturer installerats i källaren då flera av de gamla armaturerna slutat fungera.

Styrelsen har under året anlitat TECAB AB för att ta fram bygglovshandlingar för renovering av gårdsbjälklaget. Bygglovsansökan har lämnats in till Stadsbyggnadskontoret och förväntas vara klart hösten 2025. Därefter kommer upphandlingen av entreprenaden att påbörjas. Arbetet planeras att utföras under sommar 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga renoveringsarbeten har utförts under året då gårdsbjälklaget är planerat att utföras under 2025.

Bindningstiden på ett lån har löpt ut och har gått över till 3 månaders bindningstid. Lånet är på 3,84 milj kr. och hade en fast ränta på 1,95%.

Förändringar i avtal

Under året har ny fastighetsskötsel upphandlats. Fastighetsägarna har under året sagts upp och nytt avtal har tecknats med Einar Mattsson. Det nya avtalet är mer omfattande än det vi tidigare hade med Fastighetsägarna där bland annat nu även kontroll av brandsäkerheten ingår samtidigt som kostnaden för fastighetsskötseln har reducerats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 62 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 485 301	3 190 328	3 123 167	2 929 661
Resultat efter fin. poster	343 029	-713 103	366 377	-995 782
Soliditet (%)	72	72	-	-
Yttre fond	443 724	548 910	443 724	382 251
Taxeringsvärde	147 908 000	147 908 000	147 908 000	127 417 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	543	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,6	48,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 240	5 240	5 684	5 684
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 408	4 408	4 850	4 850
Sparande per kvm totalyta, kr	344	381	382	365
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	99	103	69
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	51	52	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	21	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	177	176	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	2,50	1,35	-
Räntekänslighet (%)	9,21	9,65	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	44 725 000	-	-	44 725 000
Upplåtelseavgifter	4 204 803	-	-	4 204 803
Fond, yttre underhåll	548 910	-	-105 186	443 724
Balanserat resultat	-7 420 071	-713 080	105 186	-8 027 966
Årets resultat	-713 080	713 080	343 029	343 029
Eget kapital	41 345 561	0	343 029	41 688 591

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 027 966
Årets resultat	343 029
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 724
Totalt	-7 684 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	171 813
Balanseras i ny räkning	-7 523 123

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	3 485 301	3 190 328
Övriga rörelseintäkter	3	0	38 557
Summa rörelseintäkter		3 485 301	3 228 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 654 104	-2 690 024
Övriga externa kostnader	9	-214 319	-163 873
Personalkostnader	10	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-651 072	-651 072
Summa rörelsekostnader		-2 572 063	-3 557 538
RÖRELSERESULTAT		913 238	-328 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 001	10 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-582 210	-395 112
Summa finansiella poster		-570 209	-384 451
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		343 029	-713 103
ÅRETS RESULTAT		343 029	-713 103

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	54 254 413	54 847 549
Maskiner och inventarier	13	1 566 018	1 623 954
Summa materiella anläggningstillgångar		55 820 432	56 471 504
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 820 432	56 471 504
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 257	9 922
Övriga fordringar	14	39 582	45 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 112	0
Summa kortfristiga fordringar		155 950	55 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 033	3 908
SBC klientmedel i SHB		1 710 529	593 169
Summa kassa och bank		1 714 562	597 078
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 870 512	652 728
SUMMA TILLGÅNGAR		57 690 944	57 124 231

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 929 803	48 929 803
Fond för yttre underhåll		443 724	548 910
Summa bundet eget kapital		49 373 527	49 478 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 027 966	-7 420 071
Årets resultat		343 029	-713 080
Summa fritt eget kapital		-7 684 936	-8 133 152
SUMMA EGET KAPITAL		41 688 591	41 345 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	8 315 723
Summa långfristiga skulder		0	8 315 723
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 960 145	6 644 422
Leverantörsskulder		130 275	95 540
Skatteskulder		8 353	30 365
Övriga kortfristiga skulder		385 562	361 368
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	518 018	331 275
Summa kortfristiga skulder		16 002 353	7 462 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 690 944	57 124 255

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	913 238	-328 653
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	651 072	651 072
	1 564 310	322 419
Erhållen ränta	12 001	10 661
Erlagd ränta	-482 767	-374 320
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 093 544	-41 239
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 277	-36 668
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 217	-53 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 117 485	-131 346
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 117 485	-1 631 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	597 078	2 228 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 714 562	597 078

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergamotträdet 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Byggnad	1 - 4 %
Okänt konto: 1232	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 517 928	1 448 920
Hysesintäkter bostäder	438 500	273 120
Hysesintäkter lokaler, moms	1 171 569	1 127 824
Hysesintäkter garage	126 600	126 600
Deb. fastighetskatt, moms	107 580	103 259
Intäkter kabel-TV	0	255
Bredband	105 600	100 800
Påminnelseavgift	360	180
Dröjsmålsränta	635	1 074
Pantsättningsavgift	1 293	3 150
Överlåtelseavgift	0	5 147
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	2 868	0
Övriga fakturerade kostnader moms	147	0
Vidarefakturerade kostnader	11 588	0
Öres- och kronutjämning	-4	0
Summa	3 485 301	3 190 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	59 057
Övriga intäkter	0	-20 500
Summa	0	38 557

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	47 780	51 674
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 270	0
Städning enligt avtal	44 455	42 573
Städning utöver avtal	15 031	0
Besiktningar	25 296	0
Hissbesiktning	3 202	3 125
Brandskydd	7 131	0
Myndighetstillsyn	2 820	2 600
Gårdkostnader	976	0
Gemensamma utrymmen	3 749	0
Serviceavtal	3 066	59 551
Mattvätt/Hyrmattor	3 080	0
Fordon	510	0
Förbrukningsmaterial	21 588	26 081
Summa	194 955	185 605

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 382	0
Bostadsrättslägenheter	4 063	0
Hyseslokaler	1 345	7 722
Tvättstuga	0	19 036
Trapphus/port/entr	0	11 780
Dörrar och lås/porttele	4 217	1 699
Övriga gemensamma utrymmen	1 941	0
VVS	25 161	9 476
Värmeanläggning/undercentral	38 503	8 842
Elinstallationer	66 531	0
Hissar	87 214	36 809
Summa	231 356	95 363

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	24 116	0
Hyseslägenheter	57 319	1 355 098
Lokaler	1 956	0
Elinstallationer	88 423	0
Summa	171 813	1 355 098

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	307 610	335 841
Uppvärmning	222 741	174 196
Vatten	105 054	90 798
Sophämtning/renhållning	60 635	48 608
Summa	696 040	649 443

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 317	39 143
Kabel-TV	144 082	189 255
Fastighetsskatt	177 540	175 818
Korr. fastighetsskatt	0	300
Summa	359 939	404 516

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	15 880	10 542
Inkassokostnader	1 557	498
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	49	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 245	25 545
Fritids och trivselkostnader	785	214
Föreningskostnader	34 510	12 752
Förvaltningsarvode enl avtal	74 567	72 726
Överlåtelsekostnad	0	5 473
Pantsättningskostnad	1 701	5 190
Korttidsinventarier	0	11 200
Administration	3 959	13 783
Konsultkostnader	52 066	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
Summa	214 319	163 873

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 568	12 568
Summa	52 568	52 568

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	582 210	393 312
Dröjsmålsränta	0	1 800
Summa	582 210	395 112

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 725 346	66 725 346
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 725 346	66 725 346
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 877 797	-11 284 661
Årets avskrivning	-593 136	-593 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 470 933	-11 877 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 254 413	54 847 549
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 055 985</i>	<i>12 055 985</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 200 000	49 200 000
Taxeringsvärde mark	98 708 000	98 708 000
Summa	147 908 000	147 908 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 779 811	1 779 811
Utgående anskaffningsvärde	1 779 811	1 779 811
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-155 856	-97 920
Avskrivningar	-57 936	-57 936
Utgående avskrivning	-213 792	-155 856
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 566 018	1 623 954

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 230	15 376
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	11 875	11 875
Övriga kortfristiga fordringar	18 477	18 477
Summa	39 582	45 728

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 533	0
Förutbet försäkr premier	4 814	0
Förutbet kabel-TV	48 649	0
Förutbet bredband	116	0
Summa	69 112	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,60 %	2 800 000	2 800 000
Handelsbanken	2025-03-30	2,29 %	5 883 033	5 883 033
Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	3 844 422	3 844 422
Handelsbanken	2025-03-30	3,99 %	2 432 690	2 432 690
Summa			14 960 145	14 960 145
Varav kortfristig del			14 960 145	6 644 422

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 960 145 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	319	0
Uppl kostn el	36 752	0
Uppl kostnad Värme	20 749	0
Uppl kostn räntor	161 507	62 064
Uppl kostn vatten	17 269	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 950	0
Förutbet hyror/avgifter	272 472	269 211
Summa	518 018	331 275

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 020 000	28 020 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet påbörjades radonmätning i fastigheten. Senaste radonmätningen utfördes för 13 år sedan. Styrelsen beslutade därför att göra en ny radonmätning under vintern 2024/2025. Resultatet kommer att presenteras under våren 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Lars Reibring
Styrelseledamot

Maria Katja Johanna Rautpalo
Styrelseledamot

Robin Gerald William Miles
Ordförande

Ulf Wallius
Styrelseledamot

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

Parsells Revisionsbyrå
Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 08:01

DOCUMENT ID:

HyWgaBXDeel

ENVELOPE ID:

r10nBQwelx-HyWgaBXDeel

DOCUMENT NAME:

Brf Bergamoträdet 13, 716421-4640 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katja Johanna Rautpalo maria_rautpalo@yahoo.se	Signed Authenticated	06.05.2025 09:34 06.05.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.2.106
2. ULF WALLIUS ulf.wallius@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:46 06.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.135.92
3. Robin Gerald William Miles rgwm88@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:41 07.05.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.125.4
4. LARS REIBRING lars.reibring@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:31 07.05.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.135.101
5. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:49 08.05.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.153.211

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergamotträdet 13

Org.nr 716421-4640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergamotträdet 13 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergamoträdet 13 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm Det datum som framgår av min elektroniska signatur

Parsells Revisionsbyrå AB

Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 08:01

DOCUMENT ID:

B1gpHQPxlG

ENVELOPE ID:

ryl0hS7Pgle-B1gpHQPxlG

DOCUMENT NAME:

2412 Rev.berättelse Brf Bergamotträdet 13.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:51 08.05.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.153.211

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed