

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
BRF Bergsparken

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## 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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

**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 i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal 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 2024. 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 18 juni 2024.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar sedan den 19 december 2007 tomträtten till fastigheten Isdansen 1 i Stockholms kommun. Tomträttsavtalet kan tidigast sägas upp 2067-04-01 för upphörande. Avgälden löper på tioårsperioder och ändrades senast 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.

#### 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 1 630 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 815 kr/kvm boyta per år under 2024.

#### 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 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Cecilia Nyberg David Borén Lars Kjellin Sture Lagerlund Helena Åsberg	Ordförande
Suppleanter	Irina Prokopova Li Zhang	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Totalt har styrelsen haft 12 möten under 2024. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisor

Maria Sukhova	Ansvarig revisor
Joakim Häll	Revisorssuppleant
Kungsbron Borevision AB	

### Valberedning

Charlotte Boegård	Sammanställande
Mats Wikner	
Sergei Prokopov	

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Höjning hyror med 12% fr om 2024-01-01.  
Extra inbetald amortering med 1,000.000 kr.  
Lån överflyttade från Nordea till Handelsbanken.  
Fastighetsdeklaration genomförd november 2024.  
Genomgång av samtliga fläktar och byte av filter (Luftjägarna). Okt 24.  
Förberedde vår 2-års garantibesiktning av fasaderna.  
Garagesopning  
Genomförde Bergsparkens dag i maj med container.  
Byte av anslutningsfiber till internet.  
Projektering och förberedelser för ombyggnad av cykelförvaring och smålägenheter.  
Egenbesiktning av hus och tomt.  
Köldmediakontroll till värmepumpanläggning genomförd.  
Reparation av utebelysning längs stig.  
Inspektion av garageport.  
Anticimex åtgärdat fågelskydden på taken.  
Tvättade solpanelerna.  
Rensade cyklar i cykelrummen.  
Förnyat SBA avtalet.  
Bytt digitala komponenter i tvättstugan + extra service.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 134 (135) medlemmar.

13 (5) överlåtelser har skett under året. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. (inga ansökningar har inkommit under 2024).

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 704	5 948	5 933	5 561
Resultat efter finansiella poster	-2 341	-3 050	-6 284	-26 454
Soliditet (%)	79,45	79,14	79,20	79,99
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	2,09	1,05	0,99
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	815	712	718	678
Skuldsättning per kvm (kr)	6 594	6 757	6 859	6 395
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 396	7 578	7 694	7 173
Sparande per kvm (kr)	156	69	-298	-2 745
Räntekänslighet (%)	9,07	10,64	10,71	10,59
Energikostnad per kvm (kr)	189	160	107	113
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,69	88,39	83,44	90,07
Årets resultat exkl avskrivningar	1 171	500	-2 719	-22 928
Skuldränta (%)	2,48	2,04	0,99	0,86

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 17 % från föregående år samt en generell prisökning av driftkostnaderna. Underskottet beror också på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar. Föreningens intäkter har ökat från föregående år vilket indikerar på att avgiftsökningen som gjordes inför 2024 har givit resultat. Det är inte en lika stor förlust som föregående år.

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

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 470 694	77 344 306	1 467 756	-38 415 638	-3 050 008	217 817 110
Disposition av föregående års resultat:			72 735	-3 122 743	3 050 008	0
Årets resultat					-2 341 291	-2 341 291
Belopp vid årets utgång	180 470 694	77 344 306	1 540 491	-41 538 381	-2 341 291	215 475 819

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-41 538 381
årets förlust	-2 341 291
	<b>-43 879 672</b>

behandlas så att	
till yttre fonden reserveras	147 860
ianspråktagande yttre reparationsfond	-85 480
i ny räkning överföres	-43 942 052
	<b>-43 879 672</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 704 092	5 947 619
Övriga rörelseintäkter	3	20 691	10 420
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 724 783</b>	<b>5 958 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 519 172	-3 679 733
Övriga externa kostnader	5	-451 182	-433 980
Personalkostnader	6	-172 128	-176 354
Avskrivningar		-3 549 630	-3 549 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 692 112</b>	<b>-7 839 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-967 329</b>	<b>-1 881 658</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 221	1 916
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 380 183	-1 170 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 373 962</b>	<b>-1 168 350</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 341 291</b>	<b>-3 050 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 341 291</b>	<b>-3 050 008</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7, 8	269 010 568	272 272 219
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	526 357	801 598
Inventarier, verktyg och installationer	10	83 986	96 724
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>269 620 911</b>	<b>273 170 541</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>269 620 911</b>	<b>273 170 541</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		634	1 673
Övriga fordringar	11	1 326 499	1 780 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	273 640	270 076
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 600 773</b>	<b>2 052 195</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 250	7 258
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 250</b>	<b>7 258</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 602 023</b>	<b>2 059 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>271 222 934</b>	<b>275 229 994</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		1 540 491	1 467 756
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>259 355 491</b>	<b>259 282 756</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-41 538 381	-38 415 638
Årets resultat		-2 341 291	-3 050 008
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-43 879 672</b>	<b>-41 465 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>215 475 819</b>	<b>217 817 110</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	18 761 750	40 352 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 761 750</b>	<b>40 352 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	35 915 875	15 625 000
Förskott från kunder		2 000	2 000
Leverantörsskulder		183 128	360 060
Skatteskulder		16 300	15 482
Övriga skulder		50 034	42 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	818 028	1 015 564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 985 365</b>	<b>17 060 259</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>271 222 934</b>	<b>275 229 994</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 341 291	-3 050 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 549 630	3 549 630
Förändring skatteskuld/fordran		818	5 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 209 157</b>	<b>505 128</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 982	-17 673
Förändring av kortfristiga skulder		-366 585	312 246
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>839 590</b>	<b>799 701</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 300 000	-900 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 300 000</b>	<b>-900 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-460 410</b>	<b>-100 799</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 787 582	1 888 382
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 327 172</b>	<b>1 787 583</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

	2024	2023
Årsavgifter	5 617 263	5 015 652
El, moms (IMD)	408 555	250 844
P-plats och garage	676 475	679 323
Hyror förråd	1 800	1 800
	<b>6 704 093</b>	<b>5 947 619</b>

I årsavgiften ingår värme, el, den rörliga kostnaden för individuell elanvändning, vatten, TV och bredband.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	14 518	10 420
* Förlikning NCC	6 173	0
	<b>20 691</b>	<b>10 420</b>

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

#### Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	98 343	83 971
Trädgårdsskötsel	137 819	281 988
Kostnader i samband med städdagar	0	2 366
Städkostnader	147 183	94 189
Hyra av entrémattor	40 232	39 319
Snöröjning/sandning	163 655	313 760
Systematiskt brandskyddsarbete	15 790	0
Serviceavtal	90 332	134 437
Hisskostnader	71 590	71 325
Portar	1 043	992
Besiktningkostnader	3 840	3 295
Reparationer	88 366	298 808
Hissreparationer	41 250	12 665
Trädgård och utemiljö	0	1 650
Planerat underhåll	85 480	75 125
Fastighetsel	746 287	595 434
Uppvärmning	567 661	519 703
Vatten och avlopp	256 834	210 730
Avfallshantering	119 267	116 521
Försäkringskostnader	106 785	81 175
Självrisker	0	2 381
Tomträttsavgäld	519 500	519 500
Kabel-tv	93 038	86 983
Bredband	97 743	113 262
Myndighetskrav	8 755	0
Förbrukningsinventarier	17 024	17 148
Förbrukningsmaterial	1 355	3 006
	<b>3 519 172</b>	<b>3 679 733</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetskatt	49 020	49 020
Fastighetsavgift	140 180	136 654
Kontorsmaterial	1 414	748
Telefoni	596	720
Datorkommunikation	4 640	4 833
Hyra/leasing av maskin/fordon	0	1 496
Hemsida	2 458	2 120
Föreningsgemensamma kostnader	10 889	5 136
Revisionsarvode	25 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	129 332	113 607
Bankkostnader	3 520	590
Konsultarvoden	50 395	46 000
Juridisk konsultation	0	18 263
Övriga poster	33 739	29 792
	<b>451 183</b>	<b>433 979</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	89 000	101 675
Övriga arvoden	44 275	37 800
Arvode valberedning	4 000	0
Sociala avgifter	34 853	36 879
	<b>172 128</b>	<b>176 354</b>

### Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
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	-33 187 347	-29 971 522
Årets avskrivningar	-3 215 825	-3 215 825
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 403 172</b>	<b>-33 187 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 013 850</b>	<b>271 229 675</b>

### Not 8 Solceller

	2024-12-31	2023-12-31
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	-103 108	-57 282
Årets avskrivningar	-45 826	-45 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 934</b>	<b>-103 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>996 718</b>	<b>1 042 544</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 012 313	-1 737 072
Årets avskrivningar	-275 241	-275 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 287 554</b>	<b>-2 012 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>526 357</b>	<b>801 598</b>

### Not 10 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 375	127 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 375</b>	<b>127 375</b>
Ingående avskrivningar	-30 651	-17 913
Årets avskrivningar	-12 738	-12 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 389</b>	<b>-30 651</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 986</b>	<b>96 724</b>



### Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	577	121
Avräkningskonto förvaltare	1 325 922	1 780 325
	<b>1 326 499</b>	<b>1 780 446</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 630	27 470
Förutbetald kabel-TV/bredband	31 271	15 505
Förutbetald tomträttsavgäld	129 875	129 875
Förutbetald förvaltningskostnad	29 701	28 375
Förutbetalda servicekostnader	29 577	41 143
Förutbetalda leasingkostnader	0	1 496
Förutbetald sakförsäkring	0	850
Förutbetald fastighetskötsel	0	13 995
Förutbetalda Grenkeleasing AB	2 346	0
Förutbetala Boappa tjänster	7 054	5 357
Upplupen intäkt Apocoa Parkering AB	4 796	6 010
Förutbetald Assa Abloy	1 390	0
	<b>273 640</b>	<b>270 076</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	0,530	2025-02-19	10 715 875	10 715 875
Nordea			0	12 750 000
Nordea	1,040	2026-10-21	5 680 000	5 680 000
Nordea	3,0454	2025-02-24	2 400 000	2 500 000
Stadshypotek	3,65	2028-03-30	9 561 750	9 561 750
Stadshypotek	4,19	2026-06-30	3 520 000	3 720 000
Stadshypotek	4,48	2025-10-30	11 050 000	11 050 000
Stadshypotek	3,79	2025-01-16	11 750 000	0
			<b>54 677 625</b>	<b>55 977 625</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-35 915 875	-15 625 000

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: 300 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 35 915 875 kr.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	251 532	205 731
Revision	31 494	31 494
Fastighetsel	110 125	86 200
Värmekostnader	68 865	80 090
Avfallskostnader	16 231	14 340
Vatten och avlopp	43 330	35 365
Reparationer	0	5 521
Snöröjning	0	7 500
Förutbetalda avgifter och hyror	293 077	517 391
Övriga upplupna kostnader	3 375	31 931
	<b>818 029</b>	<b>1 015 563</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 7 % fr om 2025-01-01.

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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

David Borén

Lars Kjellin

Sture Lagerlund

Helena Åsberg

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

Maria Sukhova  
Revisor  
Kungsbron Borevision AB

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Bergsparken.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-25 08:29:07

Dokumentet är undertecknat av:

 CECILIA NYBERG (19641211XXXX) Ordförande	2025-04-23 09:45:13
 DAVID ALBIN BORÉN (19890804XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 07:53:09
 HELENA ÅSBERG (19660920XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 09:45:47
 Sture Lorentz Lagerlund (19440530XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 09:27:04
 Lars Ivan Kjellin (19500706XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 09:47:35
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-25 08:29:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Bergsparken.pdf (928279 byte)

6FED3E7A00339E8F8B492290BC8A8537B9FE00D08690ED34306260782D3FBA139E94A5238CD12F1E4155  
711C9CA35377A3EE664583D30EC15FC7CE129FE3213D

<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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 Kungsbron Borevision AB 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.

#### 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 revisionsssed 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 2024 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-25 08:29:44

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-25 08:29:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (107330 byte)

8BCCD12E37B8ADBDF0231D347EE033E984AEEBA77D4A1AC9BD637B57FC12045E334AFF1CEA551D20DBA9  
3CD2DB97F3078B79A0Aafb4FA9322FC9ACD6F348DCD2

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

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

