

Årsredovisning 2025

Brf Bergsundsgatan 12

716416-3383



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsundsgatan 12

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1975-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-19 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning

Brf Bergsundsgatan 12, Skrovet 9

Föreningens fastighet Skrovet 9 är gulmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa genom Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 1 669 kvm och 5 lokaler om 371 kvm. Byggnadernas totalyta är 2040 kvm.

Lägenhetsfördelning

43 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Emma Burholt	Ledamot
Björn Engman	Suppleant
Marie Engström	Suppleant
Ulrika Lovén	Ordförande
Birgitta Blanck	Kassör

Valberedning

Lars Häggqvist

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Walman Revisor Walmans Brf - Revisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-13.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-10. Val av ny kompetens.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038.

Utförda historiska underhåll

1997	●	Stambyte
1998	●	Målning av trapphus
1999	●	Byte av lås i fastigheten
2002	●	Målning av yttre fönster och dörrar
2003	●	Brandvarnare
2005	●	Takbesiktning
2006	●	Trä/glaspartierna i butikerna på framsidan bytes, trottoaren fick stenbeläggning och träd planterades. Radonmätning
2007	●	Ventilationssystemet rengjort
2012	●	Asfaltering av bakgård
2013	●	Renovering av samtliga fönster, byte av innerglas

- 2014** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2015** ● Renovering av tak och takterrass. Genomgång/justering av husets ventilation, inkl. byte av takfläkt.
- 2016** ● Hissrenovering och renovering av kungsbalkonger samt fasadens övre del. Översyn av element och handdukstorkar.
- 2018** ● Byte av sophanteringssystem.
- 2020** ● Renovering och utbyggnad av tvättstuga.
- 2021** ● Renovering av gästrummet. Utbyte av armatur parkering. Installation av fastighetsboxar (post). Brandsäkerhetsåtgärder.
- 2022** ● Installation av säkerhetsdörrar. Ommålning av trapphus. Installation av laddstolpar på parkeringen. Radonmätning och energieklamation.
- 2023** ● Ny styr-och reglerutrustning för fjärrvärme installerad. Stuprör med ränna (mot Bergsundsgatan) renoverad. Spolning av avloppsstammar.
- 2024** ● Förbättrad belysning i trapphuset. Parkeringsplatser breddade. Avgasare till värmesystem installerad. Entré upprustad.
- 2025** ● Renovering av ytterport samt portal och av skyltfönster.

Planerade underhåll

- 2026** ● Framtagande av ny underhållsplan i samband med ny Teknisk Förvaltare

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
El	Fortum
El	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
TV	Tele2
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har amortering skett av föreningens lån om 483 000:-.

Förändringar i avtal

Riksbyggen som varit vår tekniska förvaltare är uppsagd och nytt avtal är signerat på 2 år med Nabo. Under året har även vårt bageri Bullbon avslutat sitt avtal och Shinbageri tagit över lokalen. Laddstolpar är inköpta och hanterade via tilläggsavtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Under året har 4st andrahandsupplåtelser beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 996 789	2 097 602	2 030 284	1 928 198
Resultat efter fin. poster	28 499	220 167	168 373	-833 135
Soliditet (%)	13	11	5	8
Yttre fond	1 060 793	823 168	755 620	455 620
Taxeringsvärde	81 862 000	83 252 000	83 252 000	83 252 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	702	702	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,1	55,8	55,3	58,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 379	1 668	1 825	2 088
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 128	1 386	1 517	1 735
Sparande / kvm totalyta, kr	154	186	237	209
Elkostnad / kvm totalyta, kr	53	46	62	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	201	203	190	178
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	50	44	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	309	300	297	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	4,48	4,04	1,58
Räntekänslighet (%)	1,96	2,38	2,60	2,98

Totalyta - 2 040 kvm, bostadsyta 1 669 kvm och lokal 371 kvm (2022-2024 totalyta 2 009 kvm, bostadsyta 1 669 kvm och lokal 340 kvm).

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 208 183	-	-	1 208 183
Upplåtelseavgifter	2 238 467	-	-	2 238 467
Fond, yttre underhåll	823 168	-	237 625	1 060 793
Balanserat resultat	-4 092 777	220 167	-237 625	-4 110 235
Årets resultat	220 167	-220 167	28 499	28 499
Eget kapital	397 208	0	28 499	425 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 110 235
Årets resultat	28 499
Totalt	-4 081 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-209 688
Balanseras i ny räkning	-4 172 049
	-4 081 737

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 996 790	2 097 363
Övriga rörelseintäkter	3	53 773	239
Summa rörelseintäkter		2 050 563	2 097 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 616 927	-1 348 921
Övriga externa kostnader	9	-143 918	-161 934
Personalkostnader	10	-104 807	-145 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 109	-91 589
Summa rörelsekostnader		-1 948 761	-1 747 802
RÖRELSERESULTAT		101 802	349 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 407	1 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-74 710	-131 076
Summa finansiella poster		-73 303	-129 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		28 499	220 167
ÅRETS RESULTAT		28 499	220 167

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 061 976	2 117 992
Maskiner och inventarier	13	62 506	191 674
Summa materiella anläggningstillgångar		2 124 482	2 309 666
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 124 482	2 309 666
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 815	97 235
Övriga fordringar	14	5 024	294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 627	88 435
Summa kortfristiga fordringar		133 466	185 964
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 070 679	1 191 441
Summa kassa och bank		1 070 679	1 191 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 204 145	1 377 405
SUMMA TILLGÅNGAR		3 328 627	3 687 071

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 446 650	3 446 650
Fond för yttre underhåll		1 060 793	823 168
Summa bundet eget kapital		4 507 443	4 269 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 110 235	-4 092 777
Årets resultat		28 499	220 167
Summa fritt eget kapital		-4 081 737	-3 872 610
SUMMA EGET KAPITAL		425 706	397 208
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		50 750	750
Summa långfristiga skulder		50 750	750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 300 750	2 783 750
Leverantörsskulder		93 047	66 409
Skatteskulder		14 839	4 133
Övriga kortfristiga skulder		-120	3 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	443 654	431 233
Summa kortfristiga skulder		2 852 170	3 289 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 328 627	3 687 071

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	101 802	349 800
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	83 109	91 589
	184 911	441 389
Erhållen ränta	1 407	1 443
Erlagd ränta	-74 978	-132 505
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 340	310 327
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	52 498	-51 945
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 325	-129 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	210 163	128 610
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	102 075	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	102 075	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	45	0
Amortering av lån	-483 045	-263 000
Depositioner	50 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-433 000	-263 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-120 762	-134 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 191 441	1 325 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 070 679	1 191 441

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsundsgatan 12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,60 - 2,65 %
Om- och tillbyggnad	3,33 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 170 972	1 170 972
Hysesintäkter, lokaler	625 184	719 692
Hysesintäkter, p-platser	130 050	120 750
Övriga intäkter	53 532	58 153
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	17 052	27 796
Summa	1 996 790	2 097 363

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering moms	53 775	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	0	240
Summa	53 773	239

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	53 775	0
Städning	55 957	57 863
Besiktning och service	14 355	14 321
Trädgårdsarbete	28 658	576
Summa	152 745	72 760

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	111 171	111 255
Summa	111 171	111 255

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	203 438	62 375
Summa	203 438	62 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	107 247	92 430
Uppvärmning	410 764	408 414
Vatten	113 135	101 022
Sophämtning	41 886	42 978
Summa	673 032	644 844

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	82 605	79 491
Självrisker	0	26 200
Kabel-TV	90 652	90 484
Teknisk förvaltning	130 188	99 122
Fastighetsskatt	173 096	162 390
Summa	476 541	457 687

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 124	3 400
Juridiska kostnader	0	2 750
Övriga förvaltningskostnader	34 010	48 099
Revisionsarvoden	15 238	11 500
Ekonomisk förvaltning	75 024	72 328
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	18 522	23 857
Summa	143 918	161 934

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	79 750	115 750
Sociala avgifter	25 057	29 608
Summa	104 807	145 358

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	74 710	130 548
Övriga räntekostnader	0	528
Summa	74 710	131 076

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 123 029	12 124 521
Justering anskaffningsvärde	0	-1 001 492
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 123 029	11 123 029
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 005 037	-9 950 513
Justering avskrivningar	0	1 001 492
Årets avskrivning	-56 016	-56 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 061 053	-9 005 037
Utgående restvärde enligt plan	2 061 976	2 117 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>858 039</i>	<i>858 039</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 462 000	26 252 000
Taxeringsvärde mark	52 400 000	57 000 000
Summa	81 862 000	83 252 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	254 959	254 959
Bidrag Naturvårdsverket	-102 075	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 884	254 959
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-63 285	-27 712
Årets avskrivning	-27 093	-35 573
Utgående ackumulerad avskrivning	-90 378	-63 285
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 506	191 674

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	396	294
Skattefordringar	4 628	0
Summa	5 024	294

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 913	38 147
Försäkringspremier	13 854	13 325
Kabel-TV	18 207	18 207
Förvaltning	19 653	18 756
Summa	67 627	88 435

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,61 %	300 750	783 750
Swedbank	2026-03-28	2,61 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 300 750	2 783 750
Varav kortfristig del			2 300 750	2 783 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 300 750 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 295	0
El	9 677	8 564
Uppvärmning	54 355	52 643
Vatten	18 900	16 926
Löner	80 000	80 000
Renhållning	6 292	5 558
Sociala avgifter	25 136	25 136
Utgiftsräntor	500	768
Förutbetalda avgifter/hyror	228 499	227 638
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 000
Summa	443 654	431 233

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 543 545	6 543 545

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Stockholms län, Stockholms kommun

Ulrika Lovén
Ordförande

Birgitta Blanck
Kassör

Emma Burholt
Ledamot

Björn Engman
Suppleant

Marie Engström
Suppleant

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

Walmans Brf - Revisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsundsgatan 12
716416-3383**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsundsgatan 12 år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergsundsgatan 12 år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för min uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

David Walman
Revisor

Walmans BRF-revisorer AB