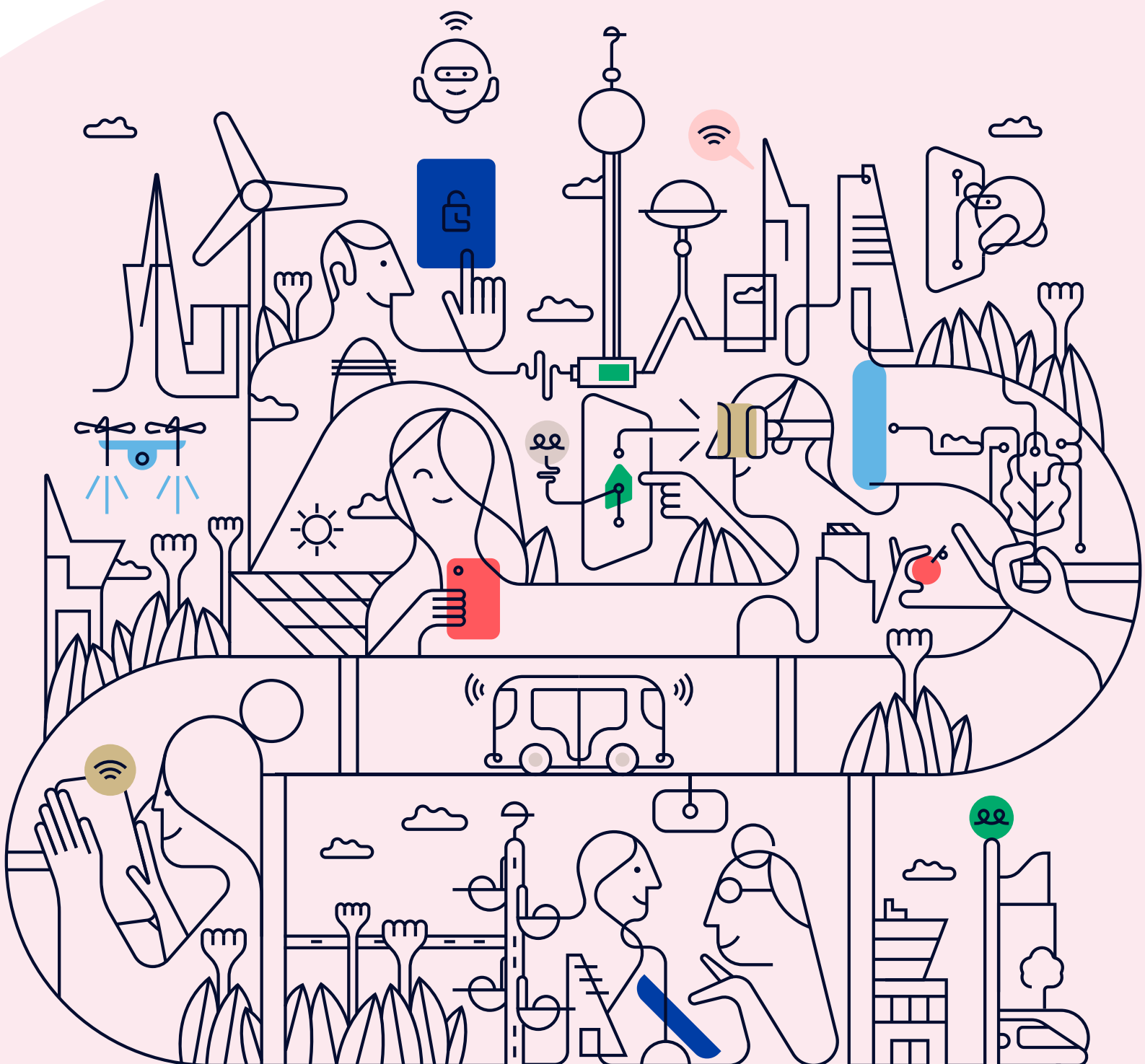




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergaparken 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:520	1988	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988-1990 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 134 bostadsrätter om totalt 10 413 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 413 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Tommy Sundberg	Ordförande
Ivar Jan-Christer Nyström	Suppleant
Tommy Ullberg	Suppleant
Anne Staff	Styrelseledamot
Håkan Dahlberg	Styrelseledamot
Helena Nord	Styrelseledamot
Magnus Nilsson	Styrelseledamot
Roland Sveglar	Styrelseledamot
Sara Eriksson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av Tommy Sundberg och Sara Eriksson

Revisorer

Anders Slättås Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025**
- Renovering av de balkonger som är i behov av rengöring och målning kommer åtgärdas under 2025.
 - Automatisk dörröppning till soprum som kopplas ihop med våra entrésystem
 - Underhållsplan kommer revideras under 2025
 - Parkeringsplatserna 55-75 fick nytt staket med siffror och nya planteringar
 - Årlig kontroll av taken, 32 tegelpannor byttes ut.
 - Utrymme för källsortering påbörjades

Planerade underhåll

- 2026**
- Fortsatt renovering av de balkonger som är i behov av rengöring och målning samt byte av träpanel.
 - Införskaffande av kärl till källsortering
 - Ny takfläkt ska inhandlas och installeras på Hus 40

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra
Bredband	B2 Bredband
Ekonomisk Förvaltning	SBC
EI	E.on
Fastighetsskötsel	W Fastighetsservice Roslagen AB
Fjärrvärme och elnät	E.on
Hissavtal	Nacka Hisservice
Snöröjning	Utemiljö
Sophämtning	Roslagsvatten/Åkersberga LBC AB
Städning	AMK Städservice AB
TV	Telenor
Vatten	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån från SBAB förföll. Nytt lån tecknat hos Danske Bank med 1 % lägre ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 169 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 171 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 017 731	8 625 342	7 851 783	7 825 089
Resultat efter fin. poster	-2 069 485	-661 279	-1 661 896	168 181
Soliditet (%)	19	20	21	22
Yttre fond	3 908 854	2 595 854	2 274 369	1 165 712
Taxeringsvärde	199 591 000	195 504 000	195 504 000	195 504 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	784	719	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	93,1	94,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 119	7 191	7 254	7 321
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 843	6 911	6 972	7 321
Sparande / kvm totalyta, kr	1	45	44	150
Elkostnad / kvm totalyta, kr	54	61	72	62
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	71	65	70	80
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	104	106	76	101
Energikostnad / kvm totalyta, kr	229	232	218	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,52	1,89	0,84
Räntekänslighet (%)	8,68	9,17	10,09	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Enligt underhållsplan kommer samtliga balkonger renoveras, byte av panel samt målning, under 2025-2026. Detta bidrar till det negativa resultatet. Värme och vatten har blivit dyrare än beräknat pga prishöjning under året.

Styrelsen behöver kontinuerligt bedöma föreningens kostnadsmassa och se över storleken på intäkterna för att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi som säkerställer balans för drifts-, kapital- och underhållsutgifter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	20 100 673	-	-	20 100 673
Fond, yttre underhåll	2 595 854	-	1 313 000	3 908 854
Balanserat resultat	-2 426 057	-661 279	-1 313 000	-4 400 335
Årets resultat	-661 279	661 279	-2 069 485	-2 069 485
Eget kapital	19 609 192	0	-2 069 485	17 539 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 087 336
Årets resultat	-2 069 485
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 313 000
Totalt	-6 469 821

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	936 900
Balanseras i ny räkning	-5 532 920

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	9 017 731	8 625 463
Övriga rörelseintäkter	3	48 700	148 840
Summa rörelseintäkter		9 066 431	8 774 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 952 707	-5 871 388
Övriga externa kostnader	9	-478 635	-396 480
Personalkostnader	10	-183 278	-163 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145 964	-1 145 964
Summa rörelsekostnader		-8 760 583	-7 576 911
RÖRELSERESULTAT		305 848	1 197 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 698	96 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 383 031	-1 954 673
Summa finansiella poster		-2 375 333	-1 858 670
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 069 485	-661 279
ÅRETS RESULTAT		-2 069 485	-661 279

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	88 622 779	89 760 751
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	29 973	37 965
Summa materiella anläggningstillgångar		88 652 752	89 798 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 652 752	89 798 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 034	68 215
Övriga fordringar	15	594 769	2 090 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	349 292	460 168
Summa kortfristiga fordringar		982 095	2 618 520
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	998 871	998 871
Summa kortfristiga placeringar		998 871	998 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 547 435	2 546 791
Summa kassa och bank		2 547 435	2 546 791
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 528 401	6 164 182
SUMMA TILLGÅNGAR		93 181 153	95 962 898

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 100 673	20 100 673
Fond för yttre underhåll		3 908 854	2 595 854
Summa bundet eget kapital		24 009 527	22 696 527
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 400 335	-2 426 057
Årets resultat		-2 069 485	-661 279
Summa fritt eget kapital		-6 469 821	-3 087 335
SUMMA EGET KAPITAL		17 539 706	19 609 192
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	74 132 100	25 029 000
Summa långfristiga skulder		74 132 100	25 029 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	49 848 000
Leverantörsskulder		309 829	416 282
Skatteskulder		37 947	15 565
Övriga kortfristiga skulder		156 833	161 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 004 737	883 583
Summa kortfristiga skulder		1 509 347	51 324 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 181 153	95 962 898

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	305 848	1 197 391
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 145 964	1 145 964
	1 451 812	2 343 355
Erhållen ränta	7 698	96 003
Erlagd ränta	-2 296 610	-1 963 297
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-837 100	476 061
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	117 325	-161 866
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 781	124 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-773 556	438 481
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	50 137 000
Amortering av lån	-744 900	-50 797 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-744 900	-660 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 518 456	-221 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 416 889	4 638 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 898 433	4 416 889

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 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.

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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Maskiner och inventarier	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 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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 628 936	8 254 269
Hysesintäkter garage	166 700	168 000
Hysesintäkter p-plats	177 480	175 984
Påminnelseavgift	1 620	960
Dröjsmålsränta	0	55
Pantsättningsavgift	9 114	3 438
Överlåtelseavgift	17 566	12 897
Administrativ avgift	8 967	4 003
Andrahandsuthyrning	7 350	5 736
Öres- och kronutjämning	-2	121
Summa	9 017 731	8 625 463

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	48 700	0
Övriga intäkter	0	148 840
Summa	48 700	148 840

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	279 400	217 902
Fastighetsskötsel utöver avtal	78 328	19 594
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	33 813	17 400
Larm och bevakning	23 896	6 064
Städning enligt avtal	253 007	241 119
Städning utöver avtal	0	509
Besiktningar	6 750	0
Hissbesiktning	9 395	13 346
Brandskydd	52 327	11 388
Gårdkostnader	1 716	341
Garage/parkering	0	4 000
Snöröjning/sandning	95 424	135 970
Serviceavtal	72 318	27 504
Mattvätt/Hyrmattor	67 818	66 706
Fordon	0	185
Förbrukningsmaterial	5 527	35 293
Summa	979 717	797 321

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	26 922	5 783
Tvättstuga	41 664	26 920
Sophantering/återvinning	17 125	0
Dörrar och lås/porttele	30 094	64 568
VVS	259 718	346 810
Ventilation	35 728	6 625
Elinstallationer	157 066	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 074
Hissar	83 585	106 816
Fönster	2 000	0
Mark/gård/utemiljö	363 760	473 683
Garage/parkering	45 738	0
Vattenskada	107 678	147 085
Skador/klotter/skadegörelse	1 656	0
Summa	1 172 733	1 181 364

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	222 489	0
Tak	120 068	0
Mark/gård/utemiljö	594 343	0
Summa	936 900	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	586 874	660 609
Uppvärmning	768 052	704 755
Vatten	1 125 764	1 151 730
Sophämtning/renhållning	251 438	141 752
Grovsopor	15 557	17 339
Summa	2 747 685	2 676 185

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	277 333	264 466
Självrisk	0	150 000
Bredband	581 413	555 333
Fastighetsskatt	256 926	246 720
Summa	1 115 672	1 216 519

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 533	4 057
Tele- och datakommunikation	48 327	33 399
Inkassokostnader	2 065	2 579
Revisionsarvoden extern revisor	32 750	33 250
Styrelseomkostnader	10 439	7 829
Fritids och trivselkostnader	4 324	5 648
Föreningskostnader	25 026	52 848
Förvaltningsarvode enl avtal	193 652	187 710
Överlåtelsekostnad	22 638	22 066
Pantsättningskostnad	12 348	6 020
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 313
Administration	20 205	7 447
Konsultkostnader	91 893	25 625
Tidningar och facklitteratur	725	689
Bostadsrätterna Sverige	8 710	0
Summa	478 635	396 480

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	155 200	130 600
Övriga arvoden	2 500	0
Löner till kollektivanst	0	8 500
Bilersättning skattefri	0	275
Bilersättning skattepliktig	0	330
Arbetsgivaravgifter	25 578	23 374
Summa	183 278	163 079

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 382 863	1 894 290
Dröjsmålsränta	168	60 383
Summa	2 383 031	1 954 673

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 704 245	117 704 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 704 245	117 704 245
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 943 494	-26 805 522
Årets avskrivning	-1 137 972	-1 137 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 081 466	-27 943 494
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 622 779	89 760 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 875 000</i>	<i>3 875 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 281 000	136 884 000
Taxeringsvärde mark	47 310 000	58 620 000
Summa	199 591 000	195 504 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	430 394	430 394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	430 394	430 394
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-430 394	-430 394
Utgående ackumulerad avskrivning	-430 394	-430 394
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 012 997	2 012 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 012 997	2 012 997
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 975 032	-1 967 040
Årets avskrivning	-7 992	-7 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 983 024	-1 975 032
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 973	37 965

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	234 855	220 039
Skattefordringar	8 916	0
Transaktionskonto	346 584	802 841
Borgo räntekonto	4 414	1 067 257
Summa	594 769	2 090 137

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	91 053	68 842
Förutbet fast skötsel	22 860	20 783
Förutbet försäkr premier	92 534	231 065
Förutbet bredband	142 845	139 278
Upplupna intäkter	0	200
Summa	349 292	460 168

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	998 871	998 871
Summa	998 871	998 871

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-01-28	3,61 %		25 400 000
Swedbank hypotek AB	2028-01-25	2,85 %	25 232 600	
SBAB	2027-03-16	3,72 %	24 699 000	25 029 000
Danskebank	2027-12-31	3,61 %	24 200 500	
SBAB	2025-11-17	3,72 %		24 448 000
Summa			74 132 100	74 877 000
Varav kortfristig del			0	49 848 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 082 100 kr.

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

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	6 526	390
Uppl kostn el	61 527	60 983
Uppl kostnad Värme	91 642	99 463
Uppl kostn räntor	87 761	1 340
Förutbet hyror/avgifter	757 321	721 447
	-40	-40
Summa	1 004 737	883 583

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	103 351 000	103 351 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatt renovering av balkonger, mer än hälften av arbetet återstår men beräknas vara klart under 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Österåker

Kaj Tommy Sundberg
Ordförande

Anne Staff
Styrelseledamot

Håkan Dahlberg
Styrelseledamot

Magnus Nilsson
Styrelseledamot

Roland Svegler
Styrelseledamot

Sara Eriksson
Styrelseledamot

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

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 07:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2026 08:59

DOCUMENT ID:

ByfUjl2Cbg

ENVELOPE ID:

B1efLi8nA-g-ByfUjl2Cbg

DOCUMENT NAME:

Brf Bergaparken 1, 716420-2058 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b35677a33a87a456235d964e2df581cee5ce7b00bf2be7e8bd54c87448c6b0508bef332496065cfbafeb4c8b395c3a66a3a1d63410a107abef97b36c473a3311

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA JOHANNA ERIKSSON sariza82@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 11:36 09.05.2026 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.53.8
2. MAGNUS NILSSON hallenas@protonmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 14:28 09.05.2026 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.53.185
3. Ulf Håkan Dahlberg ulfhakandahlberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 17:10 09.05.2026 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.53.179
4. Kaj Tommy Sundberg sum-pan@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 12:09 10.05.2026 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.187
5. ROLAND SVEGLER roland.swegler@me.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 13:26 10.05.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.57.20
6. Anne Staff annestaff08@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 15:44 10.05.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.55.130
7. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevisio n.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 07:05 11.05.2026 07:03	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergaparken 1

Org.nr 716420-2058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser 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 den dag som framkommer av elektronisk signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 07:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2026 08:59

DOCUMENT ID:

H1ZzljUnR-g

ENVELOPE ID:

rJG8slhRWe-H1ZzljUnR-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bergaparken 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

91f844928a2d2879413452d9acb5feb7afe5a0d3bf80691

9e1c4b0343253db3d3076c9bfa1493ae21faa58c3c3841

40e958e70f213eeaa0699e155dee9804e85

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	Signed	11.05.2026 07:06	eID	Swedish BankID
anders.slattas@jarevisio n.se	Authenticated	11.05.2026 07:05	Low	IP: 46.246.43.90

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed