

Brf Bergåsen



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
362 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3276 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
318 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
973 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö Kommun org.nr. 773200-1602 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:4	1965-06-22	1968

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Söderbergs & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	68
1	lokaler (hyresrätt)	42
171	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 859
Totalt 173 objekt		11 969

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 66 st 2 rok, 81 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Jansson	Ordförande	2024-10-02	
Rolf Lundkvist	Ledamot	2025-06-03	
Lena Hermansson	Ledamot	2025-06-03	
Per Spector	HSB-ledamot	2024-06-18	
Lisbeth Holmer	Ledamot	2024-06-12	
Helle Johansson	Ledamot	2025-06-03	
Lars Ullbrand	Ledamot	2023-06-26	2025-08-21
Kristina Eriksson	Ledamot	2017-11-23	2025-06-03
Sofia Thyberg	Ledamot	2023-06-26	2025-06-03
Hampus Askling	Ledamot	2021-06-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Jansson och Lisbeth Holmer.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Lundkvist, Håkan Jansson och Hampus Askling.

Revisorer har varit: Roland Stridh med Per Söderlund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Johan Dahlgren (sammankallande), Leif Thydén samt Pernilla Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 46 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 3%.

En höjning av årsavgiften med 3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-11-09.

- Bytt stuprörsanslutningar
- Fågelnät över balkonger
- Infört digital elavläsning
- Markberedning/träffällning
- Inköp av tvättmaskin
- Byte av takfläkt för vent.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Fasad, fönster och balkonger
2015	Omläggning av yttertak
2016	Byte av tamburdörrar, målning av trapphus, upprustning av lekplats, byte till ledarmaturer i trapphus samt utebelysning, upprustning av undercentral
2018	Asfaltering av extra p-platser, bokningssystem tvättstugor och gym
2021	Stambyte
2024	Nya kärlskåp har installerats inom området. Ny lekutrustning (gungställning och fallskyddsplattor utbytta)
2025	Digital elavläsning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Asfaltering innergård (ca 250 tkr)
2027	Byte takfläktar (ca 350 tkr), Dränering (ca 2,5 Mkr) Lekutrustning (100 tkr)
2028	Asfaltering P-platser (2 Mkr)
2029	Laddstolpar (500 tkr)
2030	Byte entredörrar (750 tkr) Byte av låssystem (300 tkr)

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 214 och under året har det tillkommit 15 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 214.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	362	349	384	354	318
Skuldsättning, kr/kvm	3 276	3 439	3 716	4 025	4 062
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 287	3 451	3 729	4 039	4 077
Räntekänslighet, %	3	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	318	289	275	243	252
Årsavgifter, kr/kvm	973	953	887	777	766
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	97	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	984	960	918	862	847
Nettoomsättning, tkr	11 773	11 494	10 720	10 323	10 126
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 659	2 546	3 128	2 619	2 940
Soliditet, %	32	28	24	18	14

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 200 500	0	0	1 200 500
Underhållsfond, kr	1 937 315	0	972 662	2 909 977
S:a bundet eget kapital, kr	3 137 815	0	972 662	4 110 477
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 173 042	2 545 831	-972 662	12 746 212
Årets resultat, kr	2 545 831	-2 545 831	2 659 377	2 659 377
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 718 873	0	1 686 715	15 405 589
S:a eget kapital, kr	16 856 688	0	2 659 377	19 516 066

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 270 000 kr samt ianspråktagande skett med 297 338 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	13 718 874
Årets resultat, kr	2 659 377
Reservation till underhållsfond, kr	-1 270 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	297 338
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 405 589

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	15 405 589
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 772 953	11 494 010
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 047	6 240
Summa Rörelseintäkter		11 777 000	11 500 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 189 852	-5 796 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-331 582	-351 278
Personalkostnader	Not 6	-236 224	-371 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 371 379	-1 356 340
Summa Rörelsekostnader		-8 129 036	-7 875 958
Rörelseresultat		3 647 964	3 624 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 410	802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 017 996	-1 079 262
Summa Finansiella poster		-988 586	-1 078 460
Resultat efter finansiella poster		2 659 377	2 545 831
Resultat före skatt		2 659 377	2 545 831
Årets resultat		2 659 377	2 545 831

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	55 104 970	56 253 122
Summa Materiella anläggningstillgångar		55 104 970	56 253 122

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		55 105 470	56 253 622
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 224	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	89 791	40 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	429 294	407 613
Summa Kortfristiga fordringar		537 309	447 659

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 025 210	0
Summa Kortfristiga placeringar		2 025 210	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	3 231 341	3 397 231
Summa Kassa och bank		3 231 341	3 397 231

Summa Omsättningstillgångar		5 793 861	3 844 890
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		60 899 330	60 098 512
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 200 500	1 200 500
Fond för yttre underhåll	2 909 977	1 937 315
Summa Bundet eget kapital	4 110 477	3 137 815
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 746 212	11 173 042
Årets resultat	2 659 377	2 545 831
Summa Fritt eget kapital	15 405 589	13 718 874
Summa Eget kapital	19 516 066	16 856 689

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	29 600 00013 800 000
Summa Långfristiga skulder		29 600 00013 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 606 61327 356 613
Leverantörsskulder		520 769428 727
Skatteskulder	Not 14	31 9474 887
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	4 48318 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 619 4521 633 406
Summa Kortfristiga skulder		11 783 26429 441 823
Summa Skulder		41 383 26443 241 823
Summa Eget kapital och skulder		60 899 33060 098 512

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 647 964	3 624 292
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 371 379	1 356 340
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 371 379	1 356 340
Erhållen ränta	29 410	802
Erlagd ränta	-1 037 206	-1 035 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 011 546	3 945 746
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-89 650	-68 743
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	110 651	140 886
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	21 001	72 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 032 547	4 017 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-223 226	-461 717
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-223 226	-461 717
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 950 000	-3 317 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 950 000	-3 317 000
Årets kassaflöde	1 859 321	239 171
Likvida medel vid årets början	3 397 231	3 158 059
Likvida medel vid årets slut	5 256 551	3 397 231

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	30 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Intäkt för IMD el och bredband/TV ingår i beräkningen.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 599 348	10 290 279
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	407 844	482 916
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	513 000	513 000
	Årsavgifter lokaler	80 388	78 044
	Hyror garage och parkeringsplatser	25 290	18 350
	Hyror förbrukningsbaserad	17 108	9 358
	Hyror övrigt	53 040	49 090
	Övriga primära intäkter	76 935	52 973
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 772 953	11 494 010
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 772 953	11 494 010
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 047	6 240
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 047	6 240
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-646 328	-621 625
	Snö och halk-bekämpning	-83 556	-135 381
	Reparationer	-62 466	-112 632
	Planerat underhåll	-297 338	-270 763
	El	-906 132	-966 018
	Uppvärmning	-1 638 341	-1 442 269
	Vatten	-1 265 581	-1 051 440
	Sophämtning	-277 090	-272 553
	Fastighetsförsäkring	-331 291	-299 959
	Kabel-TV och bredband	-427 305	-403 682
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-248 020	-214 290
	Övriga driftkostnader	-6 405	-6 015
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 189 852	-5 796 627

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-80 388	-78 044
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-68 646	-83 282
	Administrationskostnader	-50 535	-29 897
	Extern revision	-25 500	-21 250
	Medlemsavgifter	-81 400	-81 400
	Föreningsverksamhet	-6 983	-26 868
	Övriga förvaltningskostnader	-18 130	-30 537
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-331 582	-351 278

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-103 100	-130 750
	Revisionsarvode	-1 470	-1 433
	Övriga arvoden	-74 416	-158 352
	Löner och övriga ersättningar	0	-435
	Sociala avgifter	-57 238	-80 743
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-236 224	-371 713

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 355 988	-1 355 058
	Avskrivning på markanläggning	-15 391	-1 283
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 371 379	-1 356 340

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 244 006	75 244 006
	Ingående anskaffningsvärde mark	360 660	360 660
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	461 717	0
	Årets investeringar	223 226	461 717
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	76 289 610	76 066 383
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 813 262	-18 456 921
	Årets avskrivningar	-1 371 379	-1 356 340
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-21 184 640	-19 813 262
	<i>Utgående redovisat värde</i>	55 104 970	56 253 122
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	337 000	400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 200 000	14 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	105 000	89 000
	<i>Summa</i>	81 642 000	70 289 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	51 500 000	51 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	51 500 000	51 500 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Momsfordran	55 795	0
	Skattekonto	33 996	40 046
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	89 791	40 046

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 429 294 407 613

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **429 294** **407 613****Not 12 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31***Kassa och bank*

Swedbank 3 231 341 3 397 231

Summa Kassa och bank **3 231 341** **3 397 231****Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	2,90%	2026-03-13	8 406 613	500 000
SBAB	1,43%	2029-12-06	13 800 000	200 000
SBAB	3,02%	2028-05-11	9 375 000	500 000
SBAB	2,94%	2027-05-11	7 625 000	500 000
			39 206 613	1 700 000

Långfristig del 29 600 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 200 000

Lån som ska konverteras inom ett år 8 406 613

Kortfristig del 9 606 613

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 1 700 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 6 800 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,42%

Finns swap-avtal Nej

Not 14 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31*Skatteskulder*

Skatteskulder 31 947 4 887

Summa Skatteskulder **31 947** **4 887**

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	3 140	3 140
	Källskatt	1 343	14 950
	Övriga kortfristiga skulder	0	100
	<i>Summa Övriga skulder</i>	4 483	18 190
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 028 985	1 009 779
	Upplupna räntekostnader	39 698	58 908
	Övriga upplupna kostnader	550 769	564 719
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 619 452	1 633 406

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.
Årsredovisningen är daterad 2026-04-21.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergåsen i Skoghall, org.nr. 773200-1602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergåsen i Skoghall för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bergåsen i Skoghall för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roland Stridh
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576082176**

Håkan Jansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 12:03:24



Lena Hermansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 14:22:10



Rolf Herbert Lundkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 11:20:46



Per Spector

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 13:51:12



Lisbeth Holmer

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:19:57



Helle Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 12:35:27



Hampus Askling

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 12:14:09



Roland Stridh

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 10:24:40



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:33:05



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576368056**

Roland Stridh

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 10:26:36



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:32:49

