



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergahöjden 6

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. 5
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 till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 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	Förvärv	Kommun
Berga 11:90	2006	Åkersberga

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004-2006 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 957 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Johan Magnus Wester	Ordförande
Siv Kaino	Sekreterare
Axel Gustav Magnus Wester	Ledamot
Carina Andersson	Ledamot
Tomas Notting	Ledamot
Adam Karl Johan Hansson	Suppleant
Bo Kaino	Suppleant

Valberedning

Ellen Norström
Theodor Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Helin Karam Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2010-2017 | ● | Byte av dropplåt på fasaden
Byte av värmeväxlare |
| 2010-2018 | ● | Byte av fläktar
Hissdörrstängare |
| 2010-2019 | ● | Ledbelysning i hela föreningen |
| 2020 | ● | OVK |
| 2023 | ● | Byte av vattenmätare, och byte av elmätare i alla lägenheter |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|---------------------|
| 2026 | ● | OVK
Stamspolning |
|------|---|---------------------|

Avtal med leverantörer

Hiss service Schindler hiss

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bergahöjdens samfällighet, med en andel på 6%.
Samfälligheten förvaltar gångvägar, belysning, vägar och grön ytor.

Örig verksamhetsinformation

Ny fläkt i garagetLångsiktig ekonomisk planering för hissarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Övergång till K3 ekonomisk redovisningKomponent plan upprättad

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 811 189	2 800 933	2 672 200	2 556 949
Resultat efter fin. poster	-803 593	-680 533	-743 238	-1 016 439
Soliditet (%)	64	65	65	-
Yttre fond	3 387 648	3 173 247	2 957 616	2 841 581
Taxeringsvärde	71 467 000	71 877 000	71 877 000	71 877 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	808	802	761	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	88,9	88,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 089	8 154	8 218	8 282
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 352	6 402	6 453	8 282
Sparande / kvm totalyta, kr	76	-4	-20	-77
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	15	21	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	107	126	102	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	68	52	78
Energikostnad / kvm totalyta, kr	178	208	175	231
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	3,36	3,17	-
Räntekänslighet (%)	10,58	10,75	11,29	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har fattat beslut att höja månadsavgiften med 10%, samt höjt parkeringsavgifter för icke medlemmar.

Styrelsen kommer under året att se över samtliga lån för att få en bättre ränta

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	49 352 800	-	-	49 352 800
Fond, yttre underhåll	3 173 247	-	214 401	3 387 648
Balanserat resultat	-4 123 693	-680 533	-214 401	-5 018 627
Årets resultat	-680 533	680 533	-803 593	-803 593
Eget kapital	47 721 821	0	-803 593	46 918 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 804 226
Årets resultat	-803 593
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-214 401
Totalt	-5 822 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 822 220

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	2 811 188	2 800 933
Summa rörelseintäkter		2 811 188	2 800 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 629 208	-1 677 495
Övriga externa kostnader	7	-189 254	-235 638
Personalkostnader	8	-82 449	-80 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 105 596	-664 464
Summa rörelsekostnader		-3 006 507	-2 657 710
RÖRELSERESULTAT		-195 319	143 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 251	31 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-619 525	-855 088
Summa finansiella poster		-608 274	-823 756
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-803 593	-680 533
ÅRETS RESULTAT		-803 593	-680 533

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	70 760 081	71 853 209
Markanläggningar	11	87 228	99 696
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 847 309	71 952 905
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 847 309	71 952 905
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-37 612	8 805
Övriga fordringar	13	1 324 589	1 209 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87 334	65 509
Summa kortfristiga fordringar		1 374 311	1 283 539
Kassa och bank			
Kassa och bank		625 406	620 830
Summa kassa och bank		625 406	620 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 999 717	1 904 369
SUMMA TILLGÅNGAR		72 847 026	73 857 274

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 352 800	49 352 800
Fond för yttre underhåll		3 387 648	3 173 247
Summa bundet eget kapital		52 740 448	52 526 047
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 018 627	-4 123 693
Årets resultat		-803 593	-680 533
Summa ansamlad förlust		-5 822 220	-4 804 226
SUMMA EGET KAPITAL		46 918 228	47 721 821
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 133 052	25 333 064
Leverantörsskulder		74 732	84 984
Skatteskulder		192 432	184 052
Övriga kortfristiga skulder		3 450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	525 132	533 353
Summa kortfristiga skulder		25 928 798	26 135 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 847 026	73 857 274

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-195 319	143 223
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 105 596	664 464
	910 277	807 687
Erhållen ränta	11 251	31 332
Erlagd ränta	-628 061	-891 809
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 467	-52 790
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 755	-66 510
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 893	-114 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	319 115	-233 923
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 012	-200 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 012	-200 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	119 103	-433 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 730 302	2 164 237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 849 405	1 730 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergahöjden 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,87 %
Yttertak	4,36 %
Fasader	4,36 %
Balkonger	2,64 %
Fönster	9,69 %
Stamledningar VA	2,91 %
Stamledningar Värme	1,45 %
Styr & övervakning	17,44 %
Ventilation	6,71 %
El	2,91 %
Hissar	17,44 %
Markanläggningar	5,00 %

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	2 512 164	2 492 230
Hysesintäkter bostäder	-60	0
Hysesintäkter garage	174 840	189 075
Hysesintäkter p-plats	16 650	18 825
Hysesintäkter p-plats, moms	47 400	42 090
Hysesintäkter förråd	48 000	46 800
Påminnelseavgift	720	1 260
Dröjsmålsränta	0	370
Pantsättningsavgift	3 528	1 146
Överlåtelseavgift	4 373	8 745
Administrativ avgift	1 617	392
Andrahandsuthyrning	1 960	0
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Summa	2 811 188	2 800 933

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	40 698	35 767
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 863	33 255
Städning enligt avtal	61 587	54 171
Hissbesiktning	6 579	12 928
Brandskydd	1 566	1 839
Gårdkostnader	490	436
Snöröjning/sandning	47 119	86 191
Serviceavtal	29 574	8 936
Mattvätt/Hyrmattor	12 675	11 420
Förbrukningsmaterial	1 462	418
Summa	211 613	245 361

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	2 990	0
VVS	27 195	0
Värmeanläggning/undercentral	1 495	0
Ventilation	56 212	1 410
Elinstallationer	0	1 410
Hissar	111 010	196 564
Summa	198 902	199 384

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	60 834	59 681
Uppvärmning	422 074	497 140
Vatten	223 187	267 808
Sophämtning/renhållning	135 909	94 814
Summa	842 004	919 443

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	100 520	82 400
Bredband	170 134	137 897
Samfällighetsavgifter	6 613	0
Fastighetsskatt	99 422	93 010
Summa	376 689	313 307

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	369
Tele- och datakommunikation	4 866	10 663
Inkassokostnader	2 174	1 049
Förvaltningskostnader	3 625	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	47 875
Styrelseomkostnader	800	2 700
Fritids och trivselkostnader	0	639
Föreningskostnader	5 462	1 681
Förvaltningsarvode enl avtal	88 001	84 427
Överlåtelsekostnad	4 116	14 042
Pantsättningskostnad	5 292	1 720
Administration	27 723	14 972
Konsultkostnader	10 613	55 500
Bostadsrätterna Sverige	5 950	0
Övriga externa kostnader	3 900	0
Summa	189 254	235 638

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	12 449	10 113
Summa	82 449	80 113

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	619 418	854 978
Dröjsmålsränta	75	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	32	110
Summa	619 525	855 088

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 200 000	80 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 200 000	80 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 346 791	-7 694 795
Årets avskrivning	-1 093 128	-651 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 439 919	-8 346 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 760 081	71 853 209
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 667 000	54 477 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	17 400 000
Summa	71 467 000	71 877 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	249 263	249 263
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	249 263	249 263
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-149 567	-137 099
Årets avskrivning	-12 468	-12 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-162 035	-149 567
Utgående restvärde enligt plan	87 228	99 696

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 374	192 374
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 374	192 374
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-192 374	-192 374
Utgående ackumulerad avskrivning	-192 374	-192 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	100 590	99 124
Momsavräkning	0	629
Transaktionskonto	346 764	379 732
Borgo räntekonto	877 235	729 740
Summa	1 324 589	1 209 225

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	38 354	0
Förutbet försäkr premier	16 808	16 480
Förutbet kabel-TV	22 024	0
Förutbet bredband	10 148	38 128
Upplupna intäkter	0	10 901
Summa	87 334	65 509

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,65 %	4 937 720	4 937 720
Swedbank	2026-01-28	2,65 %	6 891 750	6 991 750
Swedbank	2026-01-28	2,65 %	4 937 000	4 937 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,60 %	8 366 582	8 466 594
Summa			25 133 052	25 333 064
Varav kortfristig del			25 133 052	25 333 064

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 132 992 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	236	596
Uppl kostn el	4 942	4 844
Uppl kostnad Värme	52 449	55 290
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	24 000
Uppl kostn räntor	115 184	123 720
Uppl kostnad arvoden	69 001	69 001
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 680	21 680
Förutbet hyror/avgifter	236 640	234 222
Summa	525 132	533 353

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 967 200	30 967 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Österåker

Axel Gustav Magnus Wester
Ledamot

Carina Andersson
Ledamot

Karl Johan Magnus Wester
Ordförande

Siv Kaino
Sekreterare

Tomas Notting
Ledamot

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

Borevision
Helin Karam
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 08:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2026 15:30

DOCUMENT ID:

H1vOWOZiWe

ENVELOPE ID:

SkxU_WuWjZg-H1vOWOZiWe

DOCUMENT NAME:

Brf Bergahöjden 6, 769604-9407 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

c4aa81edcea5b7a09bc31da3e879f30e98945958035d04
92708fe898f80a12e5993fc57f5f38e90d1b60a86949556
08432548f4e58789ca6fc08e100eb3cc18d

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. SIV KAINO siv@kaino.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 16:19 25.03.2026 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.56.170
2. ANNA CARINA ANDERSSON carina.andersson511@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 16:34 25.03.2026 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.124
3. TOMAS NOTTING tomas.notting@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 21:00 25.03.2026 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.57.199
4. Axel Gustav Magnus Wester axel.wester@me.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 02:33 26.03.2026 02:32	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Karl Johan Magnus Wester magnus.wester@me.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 09:10 26.03.2026 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.62.237
6. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 08:28 27.03.2026 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.21.23

* 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

📄 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 Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 6, org.nr. 769604-9407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 6 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 fortlopande 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 08:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2026 15:30

DOCUMENT ID:

S1gl_-ObiWx

ENVELOPE ID:

ByldZO-jbx-S1gl_-ObiWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bergahöjden 6 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

d084dbd5e8389b68977fa43a9ce32fdccf38238415fa9f
74a65868be92d4035f92122674027ebb8b9295bfb00dfb
7bc4bd7744d66d95016fc6544bd36004e9b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	Signed	27.03.2026 08:27	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	27.03.2026 08:18	Low	IP: 188.149.21.23

* 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