

Årsredovisning 2025

Brf Berget

714000-0089



 Ske4mnn3-l-rkZ4m2n2bx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Berget

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
	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Maria Herbertsson	Ordförande
Tia Klein	Styrelseledamot
Catarina Olsson Näsholm	Styrelseledamot
Lars Gustav Magnus Asplund	Styrelseledamot
Per Ericson	Styrelseledamot
Elwira Birk Ringius	Suppleant
Linus Franzen	Suppleant
Camilla Nilsson	Suppleant

Valberedning

Fredrik Nilsson
Tarja-Leena Ågren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Leif Haapala Revisor
Peter Stenman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-18. Balkongstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2000-2001** ● Har stamrenovering gjorts på stammar, badrum samt elinstallationer av NCC
- 2006** ● Utbyte av undercentral för fjärrvärme genomförts
- 2007** ● Samtliga hängrännor och stuprör är utbytta under
- 2008** ● Samtliga fönster har bytts ut till isolerglas och alla fönsterbågar har bytts ut
Översyn har gjorts av samtliga tak och byte av de tegelpannor som behövdes har gjorts
- 2009** ● Omdränering av grunden har gjorts på samtliga fastigheter har påbörjats år 2003 och avslutats i början av år 2009
- 2010** ● Trapphusen målades om och då avslutades även bytet av garageportarnas paneler
Hösten 2010 påbörjades installation av fibernät för tv, bredband och ip-telefoni i fastigheterna
- 2011** ● Ett fibernät för tv, bredband och ip-telefoni installerats i fastigheterna. Renovering av fläktsystemet för lägenheterna och byte av elcentralerna för den gemensamma fastighetsdelen har skett
- 2012** ● Målning av garageportar
Takstegar
Injustering av ventilation i lägenheterna
- 2013** ● Asfaltering
- 2014** ● Nya gaveldörrar
Nya utemöbler

- 2015** ● Installation av avfuktare i tvättstuga
Nya källardörrar
- 2016** ● Tak
- 2018** ● Nedsläckning av analoga TV-nätet
Markarbeten samt justering kantsten
Målning av garageportar
- 2019** ● Installation kodlås
- 2020** ● Byte ytterbelysning
- 2021** ● Byte belysning i trapphus
Stamspolning
Fasadrenovering
- 2022** ● Ventilationsarbete i samband med OVK
Tillverkning av trappa med handledare
- 2024** ● Garageportar - Brytskydd i rostfritt stål
Reparation av några avloppsledningar i garageutrymmen
- 2025** ● Relining av avloppsrör hus 14-16

Planerade underhåll

- 2026** ● Relining av avloppsrör hus 2-12

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Elleverantör	Boo Energi ek förening
Elnät	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	KM Förebyggare
Snöröjning/sanding	Förvaltningsservice AB
Trappstädning	Clean and style
Vatten och avlopp samt avfallshantering	Värmdö kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Städföretag: från Hemfrid till: Clean and style

Bredband & TV: från: Telenor till: Bahnhof

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026=592 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2026 uppgår till 5 920 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 834 606	3 814 826	3 639 518	3 433 124
Resultat efter fin. poster	-1 188 488	-120 238	-197 461	-427 788
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	3 525 992	3 339 095	3 198 448	3 193 214
Taxeringsvärde	63 224 000	62 299 000	62 299 000	62 299 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	849	849	809	770
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	90,5	90,3	91,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 330	1 398	1 467	1 535
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 159	1 215	1 274	1 535
Sparande / kvm totalyta, kr	-21	48	45	28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	37	37	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	274	262	224	247
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	100	80	73	84
Energikostnad / kvm totalyta, kr	414	380	334	379
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	5,56	4,91	2,08
Räntekänslighet (%)	1,57	1,65	1,81	1,99

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

Föreningen har under året redovisat ett negativt resultat. Förlusten beror främst på genomförda underhållsåtgärder och ökade driftkostnader. Föreningens likviditet bedöms dock vara fortsatt tillfredsställande, och styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen noggrant för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	171 555	-	-	171 555
Fond, yttre underhåll	3 339 095	-	186 897	3 525 992
Balanserat resultat	-3 817 373	-120 238	-186 897	-4 124 507
Årets resultat	-120 238	120 238	-1 188 488	-1 188 488
Eget kapital	-426 960	0	-1 188 488	-1 615 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 124 507
Årets resultat	-1 188 488
Totalt	-5 312 995

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	189 672
Att från yttre fond i anspråk ta	-745 186
Balanseras i ny räkning	-4 757 481
	-5 312 995

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	3 834 606	3 814 826
Övriga rörelseintäkter	3	1	98
Summa rörelseintäkter		3 834 607	3 814 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 113 059	-3 021 198
Övriga externa kostnader	9	-214 422	-158 172
Personalkostnader	10	-121 209	-83 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 920	-346 920
Summa rörelsekostnader		-4 795 611	-3 609 677
RÖRELSERESULTAT		-961 004	205 246
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		-184	371
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-227 300	-325 855
Summa finansiella poster		-227 484	-325 484
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 188 488	-120 238
ÅRETS RESULTAT		-1 188 488	-120 238

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 637 348	2 873 844
Markanläggningar	13	453 810	564 234
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 091 158	3 438 078
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 303	3 303
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 303	3 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 094 461	3 441 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 855	15 031
Övriga fordringar	15	4 378	4 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	128 890	164 753
Summa kortfristiga fordringar		144 123	184 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 441 222	2 492 693
Summa kassa och bank		1 441 222	2 492 693
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 585 345	2 676 946
SUMMA TILLGÅNGAR		4 679 806	6 118 327

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 555	171 555
Fond för yttre underhåll		3 525 992	3 339 095
Summa bundet eget kapital		3 697 547	3 510 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 124 507	-3 817 373
Årets resultat		-1 188 488	-120 238
Summa fritt eget kapital		-5 312 995	-3 937 610
SUMMA EGET KAPITAL		-1 615 448	-426 960
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 404 793	5 683 473
Leverantörsskulder		214 476	227 895
Skatteskulder		8 651	11 300
Övriga kortfristiga skulder		125 536	108 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	541 799	513 831
Summa kortfristiga skulder		6 295 255	6 545 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 679 806	6 118 327

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-961 004	205 246
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	346 920	346 920
	-614 084	552 166
Erhållen ränta	-184	371
Erlagd ränta	-227 923	-326 247
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-842 191	226 290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 130	1 789
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 270	79 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-772 791	307 461
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-278 680	-277 555
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-278 680	-277 555
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 051 471	29 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 492 693	2 462 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 441 222	2 492 693

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad	2,50 - 5,00 %
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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 451 212	3 455 536
Hysesintäkter, p-platser	352 575	348 899
Övriga intäkter	19 647	363
Pantförskrivningsavgift	5 292	5 730
Överlåtelseavgift	5 880	4 298
Summa	3 834 606	3 814 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1	98
Summa	1	98

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	152 974	149 982
Städning	110 394	106 998
Besiktning och service	13 763	5 391
Trädgårdsarbete	22 924	65 000
Snöskottning	50 299	0
Summa	350 354	327 371

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	67 095	104 257
Försäkringsskador	243 949	62 429
Summa	311 044	166 686

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	745 186	0
Summa	745 186	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	183 867	174 588
Uppvärmning	1 278 336	1 227 179
Vatten	468 248	376 581
Sophämtning	138 846	144 583
Summa	2 069 298	1 922 931

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	210 278	197 907
Kabel-TV	231 443	226 481
Samfällighet	74 880	64 512
Fastighetsskatt	120 576	115 310
Summa	637 177	604 210

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 696	11 181
Övriga förvaltningskostnader	57 646	44 117
Juridiska kostnader	37 500	0
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	89 468	87 846
Överlåtelsekostnad	8 820	4 298
Pantsättningskostnad	5 292	5 730
Summa	214 422	158 172

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	94 403	63 454
Sociala avgifter	26 806	19 933
Summa	121 209	83 387

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	226 586	323 808
Övriga räntekostnader	714	2 047
Summa	227 300	325 855

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 488 965	11 488 965
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 488 965	11 488 965
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 615 121	-8 378 625
Årets avskrivning	-236 496	-236 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 851 617	-8 615 121
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 637 348	2 873 844
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 575</i>	<i>32 575</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 024 000	41 099 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	21 200 000
Summa	63 224 000	62 299 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 508 637	2 508 637
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 508 637	2 508 637
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 944 403	-1 833 979
Årets avskrivning	-110 424	-110 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 054 827	-1 944 403
Utgående restvärde enligt plan	453 810	564 234

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats SBC	3 053	3 053
Insats OK Spar	250	250
Summa	3 303	3 303

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 378	4 469
Summa	4 378	4 469

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 955	12 798
Försäkringspremier	71 229	67 830
Kabel-TV	22 270	61 758
Förvaltning	23 436	22 367
Summa	128 890	164 753

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-02-23	3,80 %	480 000	528 000
SBAB	2026-09-22	3,67 %	720 000	804 000
SBAB	2026-11-11	3,81 %	440 000	488 000
SBAB	2026-09-09	3,71 %	825 177	909 177
SBAB	2026-04-22	3,81 %	2 939 616	2 954 296
Summa			5 404 793	5 683 473
Varav kortfristig del			5 404 793	5 683 473

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 009 193 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 419	0
Städning	9 375	12 375
El	17 030	15 406
Uppvärmning	164 411	169 033
Utgiftsräntor	0	623
Förutbetalda avgifter/hyror	348 564	316 394
Summa	541 799	513 831

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

9 484 000

2024-12-31

9 484 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning för bostäder 11% från och med 1 januari 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Värmdö

Catarina Olsson Näsholm
Styrelseledamot

Lars Gustav Magnus Asplund
Styrelseledamot

Maria Herbertsson
Ordförande

Per Ericson
Styrelseledamot

Tia Klein
Styrelseledamot

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

Leif Haapala
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 16:08

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.04.2026 08:41

DOCUMENT ID:

rkZ4m2n2bx

ENVELOPE ID:

Ske4mnn3-l-rkZ4m2n2bx

DOCUMENT NAME:

Brf Berget, 714000-0089 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

0bf8f172567f318fa30fe66ca5fabe81aeb569b761439afb
8c89ae18ba75081c4da9d12f7a6dee2b6d3e86cdb1e647
cf33eaf0b41c515e4c58af1be85cf21578

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. TIA KLEIN ehrenroth@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 08:46 15.04.2026 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.1
2. MARIA HERBERTSSON mia.herbertsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 08:48 15.04.2026 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.73
3. ANNA CATARINA J OLSSON NÄSHOLM catarina.nasholm66@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 09:02 15.04.2026 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.217
4. Lars Gustav Magnus Asplund magnusasp@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 09:04 15.04.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.97.162
5. PER GUSTAF ERICSON per.ericson@nacka.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:37 15.04.2026 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.255.217.32
6. Leif Erik Haapala icab.lh@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 16:08 15.04.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.166.205

* 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 för år 2025

Till årsstämman i Brf Berget

Org.nr 714000-0089

Uppdrag och ansvar

Jag har utfört revisionen av Brf Bergets årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionsarbetets inriktning och omfattning

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar granskning genom stickprov av bevis som styrker belopp och annan information i redovisningen. En revision innefattar även en prövning av redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem, samt en bedömning av den samlade informationen i årsredovisningen.

Uttalanden

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

Förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Anmärkningar

Jag har inte funnit några omständigheter som ger anledning till anmärkning mot årsredovisningen eller mot styrelsens förvaltning.

Elektroniskt underskriven

Leif Haapala

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 13:07

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.04.2026 08:41

DOCUMENT ID:

S1Z-EQ2n2bl

ENVELOPE ID:

B1gVQnh2Wx-S1Z-EQ2n2bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för år 2025.pdf

1 page

SHA-512:

3f8220e13fc4be8f9d320ce823382da30cf5275c1b89bc2
fb05186b1128375b71a78ec578f6a1a84a88ad77e3af14
ee5f1a6aee4a005098312118da8246b92ca

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Erik Haapala	Signed	15.04.2026 13:07	eID	Swedish BankID
icab.lh@gmail.com	Authenticated	15.04.2026 13:05	Low	IP: 81.226.158.224

* 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