Årsredovisning 2025

Brf Bergkastellet

712400-1095



rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergkastellet

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

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.

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älgen 10	1969	Nynäshamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 738 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 741 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Kruusvall	Ordförande
Alexander Karl Julius Larsson	Styrelseledamot
Fredrik Tietjens	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Burman
Torbjörn Burman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision AB

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2023
- OVK
- Brandskyddskontroll
- Eldstäder/rökkanaler
- Säkerhetsbesiktning tak

2024
- Målning av parkeringsrutor

2025
- Servisledning (vatten in) utbytt från stam
- Slamsugning & stenrensning dagvattenledningar A-&B-port
- Elpatroner ack.tank installerat
- Spalje mot granne (D-porten) utbytt
- Styrbox (rego) till bergvärme utbytt

Avtal med leverantörer

Elleverantör	Energi2
Snöskottning	Damo AB
Trappstädning	FEA Städ
Underhåll av tvättstuga	Tvättstugeteknik
Värme, VVS	Ösmo Rör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har 3 styrelseledamöter avgått, och en har tillträtt.

En servisledning (vatten in) har akut behövt bytas.

Flertalet småreparationer bergvärme.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 968 310	1 827 882	1 714 833	1 665 125
Resultat efter fin. poster	-314 782	-210 530	-318 129	-50 000
Soliditet (%)	20	22	23	23
Yttre fond	2 871 181	2 447 556	1 967 181	1 467 181
Taxeringsvärde	23 800 000	22 600 000	22 600 000	22 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 090	1001	939	921
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	95	95	96
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 243	5 302	5 371	5 440
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 234	5 302	5 371	5 440
Sparande / kvm totalyta, kr	29	79	-30	-29
Elkostnad / kvm totalyta, kr	238	184	193	155
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	103	52	89	30
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	134	120	112	105
Energikostnad / kvm totalyta, kr	475	357	394	290
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	3,44	3,05	2,85
Räntekänslighet (%)	4,81	5,30	5,72	-

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 gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen höjt avgiften med 10% från januari 2026.

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	40 300	-	-	40 300
Fond, yttre underhåll	2 447 556	-	423 625	2 871 181
Balanserat resultat	480 303	-210 530	-423 625	-153 852
Årets resultat	-210 530	210 530	-314 782	-314 782
Eget kapital	**2 757 629**	**0**	**-314 782**	**2 442 847**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-153 852
Årets resultat	-314 782
Totalt	**-468 634**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	522 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-123 944
Balanseras i ny räkning	-866 690
	-468 634

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

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 968 310	1 827 882
Övriga rörelseintäkter	3	525	-23
Summa rörelseintäkter		**1 968 835**	**1 827 859**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 515 128	-1 229 746
Övriga externa kostnader	9	-141 177	-163 601
Personalkostnader	10	-76 627	-78 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 152	-248 882
Summa rörelsekostnader		**-1 974 084**	**-1 720 661**
RÖRELSERESULTAT		**-5 249**	**107 198**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 010	1 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-313 544	-319 628
Summa finansiella poster		**-309 534**	**-317 728**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-314 782**	**-210 530**
ÅRETS RESULTAT		**-314 782**	**-210 530**

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 788 551	10 988 279
Maskiner och inventarier	13	62 920	104 344
Summa materiella anläggningstillgångar		**10 851 471**	**11 092 623**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**10 851 471**	**11 092 623**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 463	3 556
Övriga fordringar	14	1 068 215	201 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 351	124 038
Summa kortfristiga fordringar		**1 146 029**	**328 880**
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 676	851 652
Summa kassa och bank		**21 676**	**851 652**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 167 705**	**1 180 532**
SUMMA TILLGÅNGAR		**12 019 176**	**12 273 155**

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 300	40 300
Fond för yttre underhåll		2 871 181	2 447 556
Summa bundet eget kapital		**2 911 481**	**2 487 856**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-153 852	480 303
Årets resultat		-314 782	-210 530
Summa ansamlad förlust		**-468 634**	**269 773**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 442 847**	**2 757 629**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 765 275
Summa långfristiga skulder		**0**	**3 765 275**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 111 600	5 466 025
Leverantörsskulder		148 167	137 629
Skatteskulder		5 500	6 496
Övriga kortfristiga skulder		18 140	2 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	292 922	137 297
Summa kortfristiga skulder		**9 576 329**	**5 750 250**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**12 019 176**	**12 273 155**

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-5 249**	**107 198**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	241 152	248 882
	235 903	**356 080**
Erhållen ränta	4 010	1 900
Erlagd ränta	-314 144	-322 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-74 230**	**35 938**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 431	200 844
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	181 104	-187 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**156 305**	**49 751**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-119 700	-119 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-119 700**	**-119 700**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**36 605**	**-69 949**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**968 049**	**1 037 997**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 004 653**	**968 049**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergkastellet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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:

Fönster	2,00 %
Balkonger	2,00 %
Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 893 960	1 743 204
Hyresintäkter, p-platser	51 145	51 000
Hyresintäkter, lokaler	4 200	4 200
Intäktsreduktion	0	-509
Övriga intäkter	19 005	29 987
Summa	**1 968 310**	**1 827 882**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-6	-23
Övriga rörelseintäkter	531	0
Summa	**525**	**-23**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	4 699	0
Städning	92 814	92 818
Övrigt	0	34 054
Besiktning och service	38 756	33 378
Trädgårdsarbete	534	0
Snöskottning	54 941	63 794
Summa	**191 744**	**224 044**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	495	350
Tvättstuga	11 385	11 027
Dörrar och lås/porttele	14 884	0
VA	42 119	23 529
Värme	62 260	28 320
El	3 734	0
Summa	**134 877**	**63 226**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	98 375
Summa	**0**	**98 375**

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	415 020	320 821
Uppvärmning	179 885	91 059
Vatten	232 693	209 144
Sophämtning	60 700	53 627
Summa	**888 298**	**674 651**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	77 829	73 581
Kabel-TV	38 096	38 818
Fastighetsskatt	60 340	57 050
Summa	**176 265**	**169 449**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	32 575	63 819
Förbrukningsmaterial	3 568	9 195
Juridiska kostnader	13 500	3 625
Revisionsarvoden	20 750	17 250
Ekonomisk förvaltning	70 784	68 512
Konsultkostnader	0	1 200
Summa	**141 177**	**163 601**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	20 000
Löner, arbetare	18 600	41 380
Sociala avgifter	18 027	17 052
Summa	**76 627**	**78 432**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	313 544	319 628
Summa	**313 544**	**319 628**

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 916 013	15 916 013
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**15 916 013**	**15 916 013**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 927 734	-4 686 727
Årets avskrivning	-199 728	-241 007
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 127 462**	**-4 927 734**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**10 788 551**	**10 988 279**
I utgående restvärde ingår mark med	*159 945*	*159 945*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 400 000
Summa	**23 800 000**	**22 600 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	620 989	620 989
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**620 989**	**620 989**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-516 645	-508 770
Årets avskrivning	-41 424	-7 875
Utgående ackumulerad avskrivning	**-558 069**	**-516 645**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**62 920**	**104 344**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	85 238	84 889
Nabo Klientmedelskonto	360 923	116 397
Borgo	622 054	0
Summa	**1 068 215**	**201 286**

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 572	124 038
Försäkringspremier	215	0
Kabel-TV	9 609	0
Förvaltning	17 955	0
Summa	**64 351**	**124 038**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2026-06-01	2,93 %	3 346 325	3 466 025
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-03	3,20 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek Handelsbanke	2026-06-01	3,90 %	3 765 275	3 765 275
Summa			**9 111 600**	**9 231 300**
Varav kortfristig del			9 111 600	5 466 025

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 513 100 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 326	131 897
Städning	8 438	0
El	43 018	0
Utgiftsräntor	4 800	5 400
Löner	10 000	0
Sociala avgifter	3 142	0
Förutbetalda avgifter/hyror	179 198	0
Summa	**292 922**	**137 297**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 901 631	9 901 631

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjd avgift för 2026 med 10% Ny elleverantör får januari 2026

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Nynäshamn

Alexander Karl Julius Larsson
Styrelseledamot

Fredrik Tietjens
Styrelseledamot

Patrik Kruusvall
Ordförande

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

BoRevision AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.03.2026 19:24

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 12.03.2026 14:37

DOCUMENT ID:
SJGI9WSxqWx

ENVELOPE ID:
rk89ZBx9be-SJGI9WSxqWx

DOCUMENT NAME:
Brf Bergkastellet, 712400-1095 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
bffa01249ff6ee6233c9fadf6b0ad7cdd4adf21db0b63d4659657c983c4d367dd3e7ddc86e26ca604331c83bc79f2df88361a5b977471486b6b5c083c88a1a6a

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. Ingolf Fredrik Tietjens	**Signed**	**14.03.2026 11:10**	**eID**	**Swedish BankID**
tietjens@hotmail.se	Authenticated	14.03.2026 11:10	Low	IP: 94.234.74.189
2. PATRIK KRUUSVALL	**Signed**	**18.03.2026 08:52**	**eID**	**Swedish BankID**
patrik.kruusvall@icloud.com	Authenticated	18.03.2026 08:51	Low	IP: 90.129.222.176
3. Alexander Karl Julius Larsson	**Signed**	**23.03.2026 06:55**	**eID**	**Swedish BankID**
karljulius96@hotmail.com	Authenticated	23.03.2026 06:53	Low	IP: 90.130.48.185
4. Per Niclas Wärenfeldt	**Signed**	**23.03.2026 19:24**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	23.03.2026 19:24	Low	IP: 213.67.205.177

* 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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergkastellet, org.nr. 712400-1095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergkastellet 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.

S1xU5bHe9Zx-B1489-Blc-I

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 Brf Bergkastellet 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nynäshamn

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
S1xU5bHe9Zx-B1489-Blc-I

SEALED BY Verified S1XU5BHE9ZX-B1489-BLC-L

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.03.2026 19:23

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 12.03.2026 14:37

DOCUMENT ID:
B1489-Blc-l

ENVELOPE ID:
S1xU5bHe9Zx-B1489-Blc-l

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Bergkastellet 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
cb888c9020782865b9d6ef5c3cdc80b9f98b366672fde1b10f89c0c515a405e414b55844ef81df3ce93d79e7ddb131ae9d600eb2c597bb83c1654cb1db8a58a9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	23.03.2026 19:23	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	23.03.2026 19:23	Low	IP: 213.67.205.177

* 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