Brf Berg 1:5
Org nr 716419-3927

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 5
- balansräkning 6
- kassaflödesanalys 8
- tilläggsupplysningar 9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Annette Lindgren	Ordförande	2026
Anders Johansson	Vice ordförande	2026
Pia Spåre	Sekreterare	2026
Ann-Kristine Ekman	Suppleant	2026
Gunnel Nilsson	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde, samt ett konstituerande efter den ordnarie stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-08.

Föreningens styrelse har sitt säte i Kungsör kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Robin Lood.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 8 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Berg 1:5, Kungsörs kommun, omfattande 10 lägenheter i parhus. Total boyta: 812,5 m². Byggnadsår 1986. Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att lämna årsavgiften oförändrade inför 2026.

Flerårsöversikt

		2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	kr	526 976	530 065	530 391	503 880
Resultat efter finansiella poster	kr	117 675	-41 055	108 960	-312 768
Soliditet	%	24	22	22	20
Likviditet	%	426	401	449	421
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	648	648	648	620
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	648	648	648	
Skuldsättning per kvm	kr	5 079	5 294	5 509	5 723
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 079	5 294	5 509	5 723
Energikostnad per kvm	kr	0	0	0	0
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,8	8,2	8,5	9,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,8	8,2	8,5	
Sparande per kvm	kr	306	285	295	178
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,92	99,34	99,28	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel, värme, vatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	150 000	0	625 635	493 233	-41 055
Reservering till yttre fond			145 000	-145 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-141 625	141 625	
Balansering av föregående års resultat				-41 055	41 055
Årets resultat					117 675
Belopp vid årets utgång	150 000	0	629 010	448 803	117 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	448 803
Årets resultat	117 675
	566 478

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	145 000
I ny räkning balanseras	421 478
	566 478

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	117 675
Dispositioner	-145 000
Årets resultat efter dispositioner	-27 325

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	774 010

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	526 976	530 065
Summa rörelseintäkter		**526 976**	**530 065**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-83 837	-100 273
Periodiskt underhåll	5	0	-141 625
Övriga externa kostnader	6	-26 045	-32 076
Arvoden och personalkostnader	7	-10 301	-10 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 239	-131 239
Summa rörelsekostnader		**-251 422**	**-415 514**
Rörelseresultat		***275 554***	***114 551***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 032	36 956
Räntekostnader		-178 911	-192 562
Summa finansiella poster		**-157 879**	**-155 606**
Resultat efter finansiella poster		***117 675***	***-41 055***
Årets resultat		***117 675***	***-41 055***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	117 675	-41 055
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	141 625
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-145 000	-145 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-27 325**	**-44 430**

Balansräkning	**Not**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	4 536 363	4 667 602
Summa materiella anläggningstillgångar		*4 536 363*	*4 667 602*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		*1 000*	*1 000*
Summa anläggningstillgångar		**4 537 363**	**4 668 602**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	2 886	2 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 537	41 537
Klientmedel i SHB		952 940	873 571
Summa kortfristiga fordringar		*997 363*	*917 927*
Summa omsättningstillgångar		**997 363**	**917 927**
Summa tillgångar		**5 534 726**	**5 586 529**

Balansräkning	**Not**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		629 010	625 635
Summa bundet eget kapital		*779 010*	*775 635*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		448 803	493 233
Årets resultat		117 675	-41 055
Summa fritt eget kapital		*566 478*	*452 178*
Summa eget kapital		**1 345 488**	**1 227 813**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	3 803 481
Summa långfristiga skulder		**0**	**3 803 481**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 129 606	500 569
Övriga skulder	13	2 058	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 574	54 666
Summa kortfristiga skulder		**4 189 238**	**555 235**
Summa eget kapital och skulder		**5 534 726**	**5 586 529**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	275 554	114 551
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	131 239	131 239
Erhållen ränta	6 032	18 167
Erhållna utdelningar	15 000	18 789
Erlagd ränta	-178 911	-192 562
	248 914	**90 184**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-67	819
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	4 966	7 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**253 813**	**98 418**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-174 444	-174 444
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-174 444**	**-174 444**
Årets kassaflöde	**79 369**	**-76 026**
Likvida medel vid årets början	**873 571**	**949 597**
Likvida medel vid årets slut	**952 940**	**873 571**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är fr.o.m 2021 upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.
Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,99 %
Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift
Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning
Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.
Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad
Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet
Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).
Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande
Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna
Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.
Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	526 560	526 560
Övriga intäkter	416	3 505
Brutto	526 976	530 065
Summa nettoomsättning	**526 976**	**530 065**

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Reparationer, löpande underhåll	0	17 939
Försäkringar	41 537	40 034
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 300	42 300
Summa driftskostnader	**83 837**	**100 273**

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Skärmväggar	0	141 625
Summa periodiskt underhåll	**0**	**141 625**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Kontorsmaterial	0	719
Porto	0	36
Ekonomisk och administrativ förvaltning	23 250	22 485
Övriga förvaltningskostnader	2 295	8 336
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	**26 045**	**32 076**

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvode styrelse	8 000	8 000
Sociala kostnader	2 301	2 301
Summa arvoden, personalkostnader	**10 301**	**10 301**

Not 8 Finansiella intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 939	17 900
Övriga ränteintäkter	93	267
Utdelning MBF	15 000	14 000
Utdelning Länsförsäkringar	0	4 789
Summa finansiella intäkter	**21 032**	**36 956**

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 593 734	6 593 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 593 734	6 593 734
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 926 132	-1 794 893
Årets avskrivningar	-131 239	-131 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 057 371	-1 926 132
Utgående planenligt värde	4 536 363	4 667 602
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**4 536 363**	**4 667 602**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 860 000	3 860 000
Taxeringsvärde mark	1 780 000	1 780 000
	5 640 000	5 640 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 640 000	5 640 000
	5 640 000	5 640 000

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekontot	2 099	2 032
Skattefordringar	787	787
Summa övriga kortfristiga fordringar	**2 886**	**2 819**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Sparbanken Västra Mälardalen	4,84	2026-09-30	2 774 481
Sparbanken Västra Mälardalen	5,85	3-månaders	326 125
Sparbanken Västra Mälardalen	2,02	2026-03-01	1 029 000

Summa skulder till kreditinstitut	4 129 606
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-174 444
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-3 955 162
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	3 257 386

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	5 835 000	5 835 000
Summa ställda säkerheter	**5 835 000**	**5 835 000**

Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till MBF	2 058	0
Summa övriga kortfristiga skulder	**2 058**	**0**

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-18.

Datum framgår av den elektroniska signaturen

Annette Lindgren
Ordförande

Anders Johansson

Pia Spåre

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Robin Lood
Revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

ANNETTE LINDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2026-03-18 13:46:42 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNETTE LINDGREN

Annette Lindgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 98.128.229.49

ANDERS JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2026-03-18 14:11:50 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS JOHANSSON

Anders Johansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.130.60.22

PIA SPÅRE Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2026-03-18 17:14:33 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA SPÅRE

Pia Spåre

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 155.4.221.244

ROBIN LOOD Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2026-03-19 05:53:10 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN LOOD

Robin Lood

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.81.60