



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergaparken 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:520	1988	Österåker

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988-1990 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 134 bostadsrätter om totalt 10 521 kvm. Byggnadernas totalyta är 10834 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Tommy Sundberg	Ordförande
Anne Staff	Styrelseledamot
Håkan Dahlberg	Styrelseledamot
Helena Nord	Styrelseledamot
Magnus Nilsson	Styrelseledamot
Roland Svegler	Styrelseledamot
Sara Eriksson	Styrelseledamot
Ivar Jan-Christer Nyström	Suppleant
Tommy Ullberg	Suppleant

Revisorer

Anders Slättås Auktoriserad revisor JA Revision KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Föreningen planterade 6 nya träd på våra innergårdar.
● Samtliga armaturer i trapphusen och tvättstugorna är utbytta till miljövänliga ljuskällor.
● Alla föreningens träd är beskurna samt områdets häckar klipptes ner och fräschades till.

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av de balkonger som är i behov av rengöring och målning kommer åtgärdas under 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	W Fastighetservice Roslagen AB
Städning	AMK Städservice AB
TV	Telenor
Bredband	B2 Bredband
Ei	E.on
Fjärrvärme och elnät	E.on
Hissavtal	Nacka Hisservice
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Roslagsvatten/Åkersberga LBC AB
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Snöröjning	Utemiljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av de tre lånen lades om till SBAB Bank 2023-12-28.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt elavtal och därmed bytt leverantör till E.on från Öresundskraft.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 170 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 168 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 851 783	7 825 089	7 814 038	7 811 436
Resultat efter fin. poster	-1 661 896	168 181	656 848	-731 288
Soliditet (%)	21	22	22	21
Yttre fond	2 200 055	1 165 712	830 000	1 269 926
Taxeringsvärde	195 504 000	195 504 000	153 091 000	153 091 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	719	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 254	7 321	7 362	7 462
Skuldsättning per kvm	6 972	7 321	7 362	7 462
Sparande per kvm	39	150	231	256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	62	42	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	80	85	60
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	101	64	58
Energikostnad per kvm	218	243	191	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	-	-	-
Räntekänslighet	10,09	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	20 100 673	-	-	20 100 673
Fond, yttre underhåll	1 165 712	-204 343	1 313 000	2 274 369
Balanserat resultat	497 800	372 524	-1 313 000	442 676
Årets resultat	168 181	-168 181	-1 661 896	-1 661 896
Eget kapital	21 932 366	0	-1 661 896	20 270 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	870 324
Årets resultat	-1 661 896
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 313 000
Totalt	-2 104 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	991 515
Balanseras i ny räkning	-1 113 057

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 851 783	7 825 089
Övriga rörelseintäkter	3	101 861	197 756
Summa rörelseintäkter		7 953 644	8 022 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 530 430	-5 271 650
Övriga externa kostnader	9	-483 638	-544 848
Personalkostnader	10	-158 551	-175 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145 964	-1 189 006
Summa rörelsekostnader		-8 318 583	-7 181 235
RÖRELSERESULTAT		-364 939	841 610
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		134 198	-30 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 431 155	-642 828
Summa finansiella poster		-1 296 957	-673 429
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 661 896	168 181
ÅRETS RESULTAT		-1 661 896	168 181

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	90 898 723	92 036 695
Maskiner och inventarier	13	45 957	53 949
Summa materiella anläggningstillgångar		90 944 680	92 090 644
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 944 680	92 090 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 899	55 926
Övriga fordringar	14	2 357 316	3 628 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	349 451	362 109
Summa kortfristiga fordringar		2 752 666	4 046 765
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	998 871	946 339
Summa kortfristiga placeringar		998 871	946 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 472 298	2 411 331
Summa kassa och bank		2 472 298	2 411 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 223 836	7 404 435
SUMMA TILLGÅNGAR		97 168 515	99 495 078

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 100 673	20 100 673
Fond för yttre underhåll		2 274 369	1 165 712
Summa bundet eget kapital		22 375 042	21 266 385
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-442 676	497 800
Årets resultat		-1 661 896	168 181
Summa fritt eget kapital		-2 104 572	665 981
SUMMA EGET KAPITAL		20 270 470	21 932 366
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	49 747 000	50 759 000
Summa långfristiga skulder		49 747 000	50 759 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 790 000	25 478 000
Leverantörsskulder		342 442	245 655
Övriga kortfristiga skulder		165 364	158 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	853 239	921 504
Summa kortfristiga skulder		27 151 045	26 803 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 168 515	99 495 078

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-364 939	841 610
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 145 964	1 189 006
	781 025	2 030 616
Erhållen ränta	81 666	19 353
Erlagd ränta	-1 429 957	-636 556
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-567 266	1 413 413
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 924	1 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 135	6 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-629 055	1 421 457
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	586
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	586
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-427 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-427 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 329 055	995 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 967 463	4 972 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 638 408	5 967 463

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 561 104	7 561 011
Hysesintäkter garage	149 668	141 450
Hysesintäkter p-plats	108 594	101 840
Påminnelseavgift	720	0
Dröjsmålsränta	188	0
Pantsättningsavgift	10 500	15 939
Överlåtelseavgift	15 756	0
Andrahandsuthyrning	5 256	4 830
Öres- och kronutjämning	-3	19
Summa	7 851 783	7 825 089

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	94 781	0
Övriga erhållna bidrag	0	25 000
Övriga intäkter	7 080	19 403
Försäkringsersättning	0	153 353
Summa	101 861	197 756

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	299 487	195 876
Fastighetsskötsel utöver avtal	303 497	66 083
Fastighetsskötsel gård enl avtal	34 768	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	85 050	41 858
Larm och bevakning	4 333	23 630
Städning enligt avtal	229 609	235 836
Städning utöver avtal	2 143	13 125
Hissbesiktning	8 475	12 478
Brandskydd	38 780	32 374
Myndighetstillsyn	7 500	32 500
Gårdkostnader	625	35 542
Gemensamma utrymmen	20 130	30 499
Garage/parkering	6 000	0
Snöröjning/sandning	144 959	60 344
Serviceavtal	91 591	70 073
Mattvätt/Hyrmattor	65 551	59 027
Fordon	0	2 023
Förbrukningsmaterial	721	18 757
Summa	1 343 218	930 025

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	8 625	0
Tvättstuga	103 158	18 738
Trapphus/port/entr	10 403	39 707
Sophantering/återvinning	2 500	0
Dörrar och lås/porttele	9 402	11 447
VVS	152 683	100 613
Värmeanläggning/undercentral	8 100	0
Ventilation	8 427	32 988
Elinstallationer	14 232	1 815
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	18 607
Hissar	80 010	36 913
Tak	14 128	0
Fasader	65 625	0
Garage/parkering	3 881	0
Vattenskada	100 000	175 939
Skador/klotter/skadegörelse	15 000	0
Summa	596 173	436 768

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	29 900
Ventilation	0	174 443
Elinstallationer	130 950	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	172 500	0
Mark/gård/utemiljö	688 065	0
Summa	991 515	204 343

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	778 417	648 935
Uppvärmning	756 266	832 986
Vatten	828 365	1 048 866
Sophämtning/renhållning	190 824	146 417
Grovsopor	16 049	4 281
Summa	2 569 921	2 681 485

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	260 232	312 331
Bredband	528 227	478 112
Fastighetsskatt	241 144	228 586
Summa	1 029 603	1 019 029

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	40 383	30 552
Juridiska åtgärder	19 750	44 140
Inkassokostnader	3 665	1 074
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	479
Revisionsarvoden extern revisor	28 250	22 375
Styrelseomkostnader	8 205	6 974
Fritids och trivselkostnader	5 807	5 455
Föreningskostnader	20 881	11 594
Förvaltningsarvode enl avtal	183 806	183 329
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	12 608	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 000
Korttidsinventarier	41 016	0
Administration	29 756	41 912
Konsultkostnader	63 569	177 975
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	8 710	17 300
Summa	483 638	544 848

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	132 300	130 000
Löner till kollektivanst	6 200	0
Övriga arvoden	0	21 700
Arbetsgivaravgifter	20 051	24 031
Summa	158 551	175 731

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 431 155	642 812
Övriga räntekostnader	0	16
Summa	1 431 155	642 828

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 704 245	117 704 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 704 245	117 704 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 667 550	-24 529 576
Årets avskrivning	-1 137 972	-1 137 974
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 805 522	-25 667 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 898 723	92 036 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 875 000</i>	<i>3 875 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 884 000	136 884 000
Taxeringsvärde mark	58 620 000	58 620 000
Summa	195 504 000	195 504 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 012 997	2 012 997
Utgående anskaffningsvärde	2 012 997	2 012 997
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 959 048	-1 951 056
Avskrivningar	-7 992	-7 992
Utgående avskrivning	-1 967 040	-1 959 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 957	53 949

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	191 206	66 850
Skattefordringar	0	5 747
Klientmedel	0	2 501 606
Transaktionskonto	1 097 937	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 527
Summa	2 357 316	3 628 730

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	349 451	362 109
Summa	349 451	362 109

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	998 871	998 871
Värdereglering kortfr placera	0	-52 532
Summa	998 871	946 339

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-11-17	3,61 %	24 778 000	
SEB	2024-02-28	0,83 %	25 359 000	25 709 000
SEB	2025-01-28	0,95 %	25 400 000	25 400 000
SEB	2023-12-28		0	25 128 000
Summa			75 537 000	76 237 000
Varav kortfristig del			25 709 000	25 478 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 787 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	255 023
Uppl kostn el	60 891	0
Uppl kostnad Värme	132 294	0
Uppl kostn räntor	9 964	8 766
Uppl kostnad arvoden	4 600	4 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 445
Förutbet hyror/avgifter	645 410	651 670
Förskottsaviserade avg/hyror	120	80
	-40	-80
Summa	853 239	921 504

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

103 351 000

2022-12-31

103 351 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024-02-28 läggs ett lån om, även det till SBAB Bank. Från och med 1 januari 2024 höjs parkerings- och garage-avgiften till 200 kr/mån respektive 400 kr/mån. Månadsavgiften höjs med 10% från och med 1 februari 2024.

Underskrifter

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

Österåker

Anne Staff
Styrelseledamot

Helena Nord
Styrelseledamot

Håkan Dahlberg
Styrelseledamot

Kaj Tommy Sundberg
Ordförande

Magnus Nilsson
Styrelseledamot

Roland Sveglar
Styrelseledamot

Sara Eriksson
Styrelseledamot

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

JA Revision KB
Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 09:16

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 14.05.2024 11:20

DOCUMENT ID:
rJmgpsgQA

ENVELOPE ID:
ByfxpixmA-rJmgpsgQA

DOCUMENT NAME:
Brf Bergaparken 1, 716420-2058 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NILSSON hallenas@protonmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 11:21 14.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/09) IP: 85.229.54.118
2. Kaj Tommy Sundberg sum-pan@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 11:26 14.05.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/27) IP: 94.191.136.168
3. Ulf Håkan Dahlberg ulfhakandahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 12:07 14.05.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/02) IP: 85.229.57.64
4. Anne Staff annestaff08@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:23 14.05.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/14) IP: 85.229.55.130
5. HELENA NORD hnord63@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:55 14.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/20) IP: 85.229.57.238
6. SARA JOHANNA ERIKSSON sariza82@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 20:17 14.05.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/10) IP: 83.191.102.46
7. ROLAND SVEGLER roland.swegler@me.com	Signed Authenticated	14.05.2024 21:43 14.05.2024 21:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/02) IP: 85.229.57.20
8. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 09:16 15.05.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 84.198.172.69

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brf Bergaparken 1

Org.nr 716420-2058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 09:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 14.05.2024 11:20

DOCUMENT ID:
SkWmgTslXC

ENVELOPE ID:
HJgzpxjQC-SkWmgTslXC

DOCUMENT NAME:
rb brf bergaparken 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 09:17 15.05.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 84.198.172.69

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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