



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Berget i Stockholm

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-12-23.

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
Berget 11	1927	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 3 832 kvm och 6 lokaler om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 3831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kersti Tagesson	Ordförande
Maryam Shirazi Nasab	styrelsesuppleant
Christian Lüning	Styrelseledamot
Jacob Öman	Styrelseledamot
Mattias Löfgren	Styrelseledamot
Max Römbo	Styrelseledamot
Nils Erik Johnsson	Styrelseledamot
Oskar Forslund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision Extern revisor
Staffan Rolf Gustav Lundström Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 1989 ● Byte av köksstammar
- 1993 ● Byte av badrumsstammar
● Byte av elstigar
- 1998 ● Målning av plåttak
● Ombyggnation av hiss
- 1999 ● Målning av fönster
- 2001 ● Nybyggnation av balkoner
● Fasadrenovering mot gårdarna
- 2004 ● Byte av värmeväxlare
- 2006 ● Ombyggnation av lokaler till bostadsrätter
● Byte av expansionskärl
● Byte av huvudnycklar
- 2007 ● Lagning och ommålning av plåttak
- 2008 ● Trapphusrenovering
- 2009 ● Energideklaration
● Nybyggnation av balkonger
- 2010 ● Nya handdukstorkare
- 2011 ● Nyggnation av lägenhetsförråd till samtliga lägenheter
● Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
● Sanering av all synlig/åtkomlig asbest i hela fastigheten samt dess kulvertar
- 2012-2013 ● Omläggning av fastighetens tak
● Totalrenovering av samtliga kungsbalkonger

- 2012-2013** ● Ombyggnation av fastighetens ca 300 kvm vindar till boendeyta
- 2013** ● Totalrenovering av hissmaskinrummet inkl ny motor
Byte av samtliga balkongdörrar och balkongfönster på översta våningsplanet
- 2014** ● Byte av tvättmaskiner
- 2015** ● Taksäkerheten har åtgärdats
Byte av 3 torkskåp och 2 torktumlare
- 2016** ● Byte av utsugsventiler i de flesta lägenheterna
Fönsterrenovering till 3-glas standard
- 2017** ● Installation av säkerhetsdörrar till förråden
- 2018-2020** ● Ombyggnation av utegård
- 2019** ● Stamspolning
Installation av lågenergibelysning
- 2020** ● OVK besiktning
Installation Porttelefon
- 2021** ● Renovering tvättstuga
Källstortering soprum
- 2022-2023** ● Ventilation

Avtal med leverantörer

Teknisk o ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel	SBC
Trappstädning	Smart förvaltning
Hisservice	S:T Eroks Hiss
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Krediter o placering	SHB
Elleveranser	Elkraft Sverige
Tömning papper glas plast	LL Återvinning AB
TV	Tele2
Bredband	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har stora kostnader lagts på att åtgärda våra problem med att få ett bra inomhusklimat i lägenheterna.

Samtliga radiatorventiler har bytts i fastigheten, samtidigt har kontroll av elementen skett och vid behov bytts ut.

Räntan på vårt stora lån har efter att i flera år legat på 0,6% ökat till 4,7% detta har tyvärr medfört att våra räntekostnader blivit betydligt högre än tidigare år.

Arbetet med att renovera våra fuktskadade kungsbalkonger färdigställdes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 136 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 129 630	3 033 140	2 990 477	2 967 093
Resultat efter fin. poster	-709 995	-134 455	30 666	-67 132
Soliditet (%)	62	63	62	60
Yttre fond	2 607 511	1 436 786	1 517 022	1 285 033
Taxeringsvärde	176 000 000	176 000 000	120 000 000	120 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 576	3 654	3 929	4 268
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 576	3 654	3 929	4 268
Sparande per kvm totalyta, kr	117	247	274	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	58	35	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	130	146	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	220	212	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,48	-	-	-

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

Årets förlust beror främst på de åtgärder som vidtagits för att få en acceptabel inomhustemperatur i samtliga lägenheter.

Vi har bytt samtliga radiatorventiler och justerat radiatorsystemet. I samband med detta har genomgång och vid behov radiatorer bytts ut.

En vattenskada har under året belastat kostnaderna, reglering med försäkringsbolaget är ej klar vid årsskiftet. Räntan på vårt rörliga lån har ökat från 0,6% till 4,7%.

Månadsavgifterna som höjdes i februari 2024 med 25% skall täcka kostnaderna 2024 om inget oförutsett inträffar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	149 523	-	-	149 523
Upplåtelseavgifter	29 337 773	-	-	29 337 773
Fond, yttre underhåll	1 436 786	-285 275	1 456 000	2 607 511
Balanserat resultat	-5 493 897	150 820	-1 456 000	-6 799 077
Årets resultat	-134 455	134 455	-709 995	-709 995
Eget kapital	25 295 730	0	-709 995	24 585 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 343 077
Årets resultat	-709 995
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 456 000
Totalt	-7 509 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	137 375
Balanseras i ny räkning	-7 371 697

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	3 129 630	3 033 140
Övriga rörelseintäkter	3	36 878	10 207
Summa rörelseintäkter		3 166 508	3 043 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 219 126	-1 752 044
Övriga externa kostnader	9	-345 077	-365 030
Personalkostnader	10	-131 794	-126 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-793 176	-793 942
Summa rörelsekostnader		-3 489 173	-3 037 213
RÖRELSERESULTAT		-322 665	6 134
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 856	3 473
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-398 187	-144 062
Summa finansiella poster		-387 331	-140 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-709 995	-134 455
ÅRETS RESULTAT		-709 995	-134 455

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	36 013 200	36 718 140
Maskiner och inventarier	13	1 865 927	1 954 163
Pågående projekt	14	663 930	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 543 057	38 672 303
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 543 557	38 672 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 347	42 636
Övriga fordringar	16	794 413	1 155 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	90 300	200 689
Summa kortfristiga fordringar		912 060	1 399 224
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		912 060	1 399 224
SUMMA TILLGÅNGAR		39 455 617	40 072 027

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 487 296	29 487 296
Fond för yttre underhåll		2 607 511	1 436 786
Summa bundet eget kapital		32 094 807	30 924 082
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 799 077	-5 493 897
Årets resultat		-709 995	-134 455
Summa ansamlad förlust		-7 509 072	-5 628 352
SUMMA EGET KAPITAL		24 585 735	25 295 730
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	4 700 000
Summa långfristiga skulder		0	4 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 700 000	9 300 000
Leverantörsskulder		228 587	194 738
Skatteskulder		58 627	10 331
Övriga kortfristiga skulder		-6 886	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	889 554	571 228
Summa kortfristiga skulder		14 869 882	10 076 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 455 617	40 072 027

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-322 665	6 134
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	793 176	793 942
	470 511	800 076
Erhållen ränta	10 856	3 473
Erlagd ränta	-364 202	-113 210
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 166	690 339
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	211 426	-66 143
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	359 600	33 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	688 192	657 302
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-663 930	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-663 930	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-1 051 739
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-1 051 739
ÅRETS KASSAFLÖDE	-275 738	-394 437
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 085 655	1 480 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	809 917	1 085 655

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Berget i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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:

Maskiner och inventarier	2,5 - 20 %
Byggnad	0,83 - 10 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 953 848	2 953 731
Bredband	104 625	0
Påminnelseavgift	720	0
Dröjsmålsränta	155	0
Pantsättningsavgift	21 276	29 705
Överlåtelseavgift	21 762	0
Andrahandsuthyrning	27 246	49 596
Öres- och kronutjämning	-2	108
Summa	3 129 630	3 033 140

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	36 938	0
Övriga intäkter	-60	10 207
Summa	36 878	10 207

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 845	21 967
Städning enligt avtal	57 192	52 022
Sotning	12 769	0
Hissbesiktning	5 794	0
Myndighetstillsyn	2 920	6 930
Gårdkostnader	2 756	319
Gemensamma utrymmen	1 400	4 100
Serviceavtal	14 980	5 000
Mattvätt/Hyrmattor	4 056	6 861
Förbrukningsmaterial	1 723	454
Summa	117 435	97 653

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	685	46 068
Tvättstuga	30 944	-781
Dörrar och lås/porttele	7 170	6 474
Övriga gemensamma utrymmen	8 000	0
VVS	102 325	7 824
Värmeanläggning/undercentral	18 200	1 974
Ventilation	14 625	112 383
Elinstallationer	19 880	1 375
Hissar	6 451	10 555
Tak	14 000	0
Fasader	5 531	0
Vattenskada	226 542	0
Summa	454 353	185 872

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	42 375	285 275
Balkonger/altaner	95 000	0
Summa	137 375	285 275

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	226 097	220 362
Uppvärmning	628 745	496 136
Vatten	156 183	126 855
Sophämtning/renhållning	94 894	83 139
Grovsopor	3 838	5 363
Summa	1 109 757	931 855

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 441	65 751
Kabel-TV	44 488	44 371
Bredband	139 500	0
Fastighetsskatt	147 777	141 267
Summa	400 206	251 389

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 290	5 414
Tele- och datakommunikation	236	274
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5 414	60
Revisionsarvoden extern revisor	20 125	19 500
Styrelseomkostnader	0	499
Fritids och trivselkostnader	3 966	3 285
Föreningskostnader	3 307	450
Förvaltningsarvode enl avtal	243 947	233 112
Överlåtelsekostnad	20 218	0
Pantsättningskostnad	21 275	0
Administration	5 730	39 865
Konsultkostnader	0	45 000
Föreningsavgifter	17 570	17 570
Summa	345 077	365 030

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Revisionsarvode arvoderad	-1 020	0
Övriga arvoden	0	500
Arbetsgivaravgifter	27 814	29 097
Summa	131 794	126 197

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	397 881	138 499
Dröjsmålsränta	306	0
Övriga räntekostnader	0	5 563
Summa	398 187	144 062

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 692 273	47 692 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 692 273	47 692 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 974 133	-10 268 430
Årets avskrivning	-704 940	-705 703
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 679 073	-10 974 133
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 013 200	36 718 140
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>161 600</i>	<i>161 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	125 000 000	125 000 000
Summa	176 000 000	176 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 920 670	2 920 670
Utgående anskaffningsvärde	2 920 670	2 920 670
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-966 507	-878 268
Avskrivningar	-88 236	-88 240
Utgående avskrivning	-1 054 743	-966 507
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 865 927	1 954 163

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	663 930	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	663 930	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	510	70 244
Klientmedel	0	485 541
Övriga kortfristiga fordringar	-16 014	0
Transaktionskonto	498 330	0
Borgo räntekonto	311 587	600 114
Summa	794 413	1 155 899

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	121 147
Förutbet försäkr premier	79 157	68 441
Förutbet kabel-TV	11 143	11 101
Summa	90 300	200 689

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	0,60 %	4 700 000	4 800 000
Handelsbanken	2024-04-29	4,72 %	9 000 000	9 200 000
Summa			13 700 000	14 000 000
Varav kortfristig del			13 700 000	9 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 200 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	231 259	0
Uppl kostn el	32 475	0
Uppl kostnad Värme	103 208	80 437
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	18 250
Uppl kostn räntor	76 643	42 658
Uppl kostn vatten	26 093	23 502
Uppl kostnad Sophämtning	0	6 934
Uppl kostnad arvoden	107 490	103 280
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 773	32 451
Förutbet hyror/avgifter	259 613	263 716
Summa	889 554	571 228

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 442 000	32 442 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbeten med att förbättra fjärrvärmens i fastigheten har fortsatt. Lägenheter som drabbades av vattenskador under fjolåret har renoverats klart så att inflyttning kan ske.

Underskrifter

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

Stockholm

Christian Lüning
Styrelseledamot

Jacob Öman
Styrelseledamot

Kersti Tagesson
Ordförande

Mattias Löfgren
Styrelseledamot

Max Römbo
Styrelseledamot

Nils Erik Johnsson
Styrelseledamot

Oskar Forslund
Styrelseledamot

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

BoRevision
Andreas Holman
Extern revisor

Staffan Rolf Gustav Lundström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2024 15:37

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 12:06

DOCUMENT ID:
ByZViCZVR

ENVELOPE ID:
SyxNoCbVR-ByZViCZVR

DOCUMENT NAME:
HSB Brf Berget i Stockholm, 702000-1397 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN LÜNING c.luning@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 12:11 27.05.2024 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/15) IP: 83.191.126.221
2. Mattias Löfgren mattlofgren@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 13:20 27.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/16) IP: 83.254.110.82
3. KERSTI TAGESSON kersti.tagesson@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 23:03 27.05.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/11) IP: 95.193.128.94
4. JACOB SEBASTIAN ÖMAN jacob.oman@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 22:40 28.05.2024 22:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/23) IP: 78.71.50.75
5. MAX RÖMBO max.rombo@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 22:52 27.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/13) IP: 90.129.203.11
6. Oskar Carl Johan Forslund oskar.carl.forslund@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 16:03 29.05.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/23) IP: 164.10.46.61
7. NILS ERIK JOHNSON nilserik.johnsson@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:18 29.05.2024 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/04/20) IP: 217.213.115.252
8. Staffan Rolf Gustav Lundström staffan.lundstroem@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2024 23:52 29.05.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/21) IP: 95.193.147.87
9. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@borevision.se	Signed Authenticated	30.05.2024 15:37 30.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/23) IP: 151.177.81.14

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Stockholm, org.nr. 702000-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Berget i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Rolf Gustav Lundström
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 15:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 12:06

DOCUMENT ID:

ryZWEsRZEA

ENVELOPE ID:

r1eeEo0ZVA-ryZWEsRZEA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Brf Berget i Stockholm.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Rolf Gustav Lundström staffan.lundstroem@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2024 18:19 29.05.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/21) IP: 95.193.147.87
2. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@borevision.se	Signed Authenticated	30.05.2024 15:36 30.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/23) IP: 151.177.81.14

* 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