



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö med säte i TYRESÖ org.nr. 712400-0089 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-04-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Näsby 4:1334	1965-01-01	1964 och 1966
Näsby 4:1335	1965-01-01	1964 och 1966

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
153	p-platser	0
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 909
17	lokaler (hyresrätt)	393
108	garageplatser	0
47	Förråd	515
Totalt 505 objekt		16 817

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 2 rok, 23 st 3 rok, 130 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Föreningens lokaler är fördelade på: 1 st lager, 2 st fritidsrum (bastu, gym), 2 st styrelserum, 1 st gästrum/övernattningsslgh, 1 st medlemslokal.

Föreningens garageplatser är fördelade på: 99 garageplatser, 4 mc-platser, 5 mopedplatser.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jimmy Vahlström	Ordförande	2021-02-12
Berit Lennmalm	Ledamot	2012-05-14
Mimmi Eriksson	Ledamot	2019-05-20
Britt Kjellander	Ledamot	2004-10-01
Morgan Back	Ledamot	2017-05-17
Catalina Merhe Espinosa	Ledamot	2020-06-15
Izaak Stålhammar	Ledamot	2019-05-20
Andreas Söderlund	Suppleant	2022-05-10
Mari Renz	Suppleant	2023-05-22
Christopher Kammen	Suppleant	2023-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jimmy Vahlström, Berit Lennmalm, Morgan Back, Andreas Söderlund, Mari Renz och Christopher Kammen.

Styrelsen har under året hållit 23 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Morgan Back, Jimmy Vahlström, Izaak Stålhammar och Catalina Merhe Espinosa.

Revisorer har varit: Marie Olsson och Kicki Johansson, suppleant, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Inger Lundgren (sammankallande), Elin Kyrk samt Pernilla Lundström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 41 röstberättigade medlemmar varav 2 fullmakter, 5 biträden, totalt 44 närvarande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 7%. Föreningen höjer årsavgiften med 10% från 2024-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Bytt alla ljuskällor i garagen till led.
2022	Målat om bänkarna på gårdarna.
2022	Utfört OVK.
2022	Renoverat Medlemslokalen på gård 2.
2020-2022	Fönsterbyte.
2023	Renoverat Komposten.
2023	Startat Stambytet.
2023	Besiktning av Skyddsrum.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023-2024	Stambyte.
2024-2025	Uppföra laddplatser för el-bilar.
2023-2024	Se över skyddsrummen. Pågår
2023-2024	Rensning av ventilationskanaler.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 250 och under året har det tillkommit 20 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 254.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	218	206	189	269	222
Skuldsättning, kr/kvm	3 374	2 218	2 267	1 601	1 702
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 566	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	3	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	252	212	214	212	213
Årsavgifter, kr/kvm	870	779	773	756	756
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	907	797	792	804	824
Nettoomsättning, tkr	14 849	13 936	13 839	13 543	13 634
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 695	1 485	1 600	3 019	1 887
Soliditet, %	34	42	39	47	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten, bredband ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 251 645	0	0	2 251 645
Upplåtelseavgifter, kr	145 700	0	0	145 700
Underhållsfond, kr	8 273 446	0	1 098 384	9 371 830
S:a bundet eget kapital, kr	10 670 791	0	1 098 384	11 769 175
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 919 412	1 485 103	-1 098 384	17 306 131
Årets resultat, kr	1 485 103	-1 485 103	2 026 583	2 026 583
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	18 404 515	0	928 199	19 332 714
S:a eget kapital, kr	29 075 306	0	2 026 583	31 101 889

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 309 000 kr samt ianspråktagande skett med 210 616 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	18 404 515
Årets resultat, kr	2 026 583
Reservation till underhållsfond, kr	-1 309 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	210 616
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	19 332 714

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	19 332 714
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 848 903	13 920 412
Övriga rörelseintäkter	Not 3	397 106	26 852
Summa Rörelseintäkter		15 246 009	13 947 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 166 740	-9 319 316
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 427	-385 237
Personalkostnader	Not 6	-531 881	-562 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 825 031	-1 686 647
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa Rörelsekostnader		-11 854 078	-11 953 511
Rörelseresultat		3 391 931	1 993 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	68 344	2 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 433 692	-510 743
Summa Finansiella poster		-1 365 349	-508 650
Resultat efter finansiella poster		2 026 583	1 485 103
Resultat före skatt		2 026 583	1 485 103
Årets resultat		2 026 583	1 485 103

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	60 860 459	62 664 940
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	30 824	51 374
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	15 613 965	112 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		76 505 248	62 828 814

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

76 505 748 **62 829 314**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 369	23 105
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	15 715 582	4 869 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	176 814	619 978
Summa Kortfristiga fordringar		15 907 765	5 512 682

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	225 049	244 926
Summa Kassa och bank		225 049	244 926

Summa Omsättningstillgångar

16 132 813 **5 757 608**

Summa Tillgångar

92 638 561 **68 586 922**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 397 345	2 397 345
Fond för yttre underhåll	9 371 830	8 273 446
Summa Bundet eget kapital	11 769 175	10 670 791

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 306 131	16 919 412
Årets resultat	2 026 583	1 485 103
Summa Fritt eget kapital	19 332 714	18 404 515

Summa Eget kapital

31 101 889	29 075 306
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	43 253 402	14 376 849
Summa Långfristiga skulder		43 253 402	14 376 849

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 483 572	22 930 116
Leverantörsskulder		2 402 759	306 546
Skatteskulder		18 446	5 846
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	108 821	84 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 269 672	1 807 357
Summa Kortfristiga skulder		18 283 270	25 134 766

Summa Skulder

61 536 672	39 511 615
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

92 638 561	68 586 921
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 391 931	1 993 754
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 825 031	1 686 647
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 825 031	1 686 647
Erhållen ränta	68 344	2 093
Erlagd ränta	-1 145 425	-473 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 139 880	3 208 776
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	450 036	10 366
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 306 781	-1 979 031
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	2 756 817	-1 968 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 896 698	1 240 111
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-15 501 465	-2 075 854
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 501 465	-2 075 854
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	19 430 009	-812 220
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 430 009	-812 220
Årets kassaflöde	10 825 241	-1 647 963
Likvida medel vid årets början	5 089 626	6 737 589
Likvida medel vid årets slut	15 914 867	5 089 626

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år.

Avskrivning på inventarier och maskiner sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 11 764 210 kr.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 253 688	12 386 436
	Hyror lokaler	180 762	164 089
	Hyror garage och parkeringsplatser	696 837	697 287
	Individuell mätning el	587 930	539 570
	Hyror övrigt	149 180	145 745
	Övriga primära intäkter	57 500	54 395
	Summa Bruttoomsättning	14 925 897	13 987 522
	Avgiftsbortfall	-4 174	-3 593
	Hysesbortfall	-72 820	-63 517
	Summa	-76 994	-67 110
	Summa Nettoomsättning	14 848 903	13 920 412
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	10 951
	Elstöd och övriga intäkter	397 106	15 901
	Summa Övriga rörelseintäkter	397 106	26 852
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 529 488	-1 545 712
	Snö och halk-bekämpning	-187 301	-147 238
	Reparationer	-731 136	-693 112
	Planerat underhåll	-210 616	-300 842
	Försäkringsskador	-3 736	-309 633
	El	-1 180 465	-1 187 879
	Uppvärmning	-2 007 884	-1 917 401
	Vatten	-1 044 286	-994 323
	Sophämtning	-443 661	-504 979
	Fastighetsförsäkring	-272 278	-248 516
	Kabel-TV och bredband	-353 074	-356 905
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-325 060	-312 460
	Förvaltningsavtalskostnader	-698 580	-601 789
	Övriga driftkostnader	-179 177	-198 527
	Summa Driftskostnader	-9 166 740	-9 319 316

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-539	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-58 048	-57 123
	Administrationskostnader	-82 189	-48 339
	Extern revision	-20 250	-21 875
	Konsultkostnader	0	-55 000
	Medlemsavgifter	-54 800	-60 280
	Föreningsverksamhet	-14 500	-30 272
	Övriga förvaltningskostnader	-100 102	-112 348
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-330 427	-385 237
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-378 501	-362 000
	Revisionsarvode	-13 125	-11 000
	Övriga arvoden	-21 500	-39 575
	Sociala avgifter	-118 755	-118 882
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	Övriga personalkostnader	0	-30 653
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-531 881	-562 310
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	67 480	2 031
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	864	62
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	68 344	2 093
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 429 550	-508 301
	Övriga räntekostnader	-4 142	-2 442
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 433 692	-510 743

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	112 924 402	95 372 419
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 120 360	1 120 360
	Årets omklassificering	0	20 757 520
	Årets utrangeringar	0	-3 205 537
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	114 044 762	114 044 762
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-51 379 822	-52 919 262
	Årets avskrivningar	-1 804 481	-1 666 097
	Årets utrangeringar	0	3 205 537
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-53 184 303	-51 379 822
	Utgående redovisat värde	60 860 459	62 664 940
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	155 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 057 000	2 057 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	71 000 000	71 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 847 000	1 847 000
	Summa	229 904 000	229 904 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	61 667 500	51 464 300
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	61 667 500	51 464 300
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	781 504	781 504
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	781 504	781 504
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-730 130	-709 580
	Årets avskrivningar	-20 550	-20 550
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-750 680	-730 130
	Utgående redovisat värde	30 824	51 374
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	112 500	18 794 166
	Årets investeringar	15 501 465	2 075 854
	Omklassificering till byggnad	0	-20 757 520
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	15 613 965	112 500

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500 500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

15 689 819 4 844 700

Övriga fordringar

25 763 24 899

Summa Övriga fordringar

15 715 582 4 869 599

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

176 814 619 978

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

176 814 619 978

Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

3 846 7 050

Handelsbanken

221 203 237 876

Summa Kassa och bank

225 049 244 926

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,77%	2024-03-01	2 886 220	0
Stadshypotek AB	4,45%	2027-10-30	15 750 000	0
Stadshypotek AB	4,61%	2025-10-30	15 712 238	208 836
Stadshypotek AB	0,91%	2026-09-01	12 000 000	0
Stadshypotek AB	1,05%	2024-09-01	2 376 849	413 364
Stadshypotek AB	4,77%	2024-03-01	8 011 667	0
			56 736 974	622 200

Långfristig del

43 253 402

Nästa års amortering av långfristig skuld

208 836

Lån som ska konverteras inom ett år

13 274 736

Kortfristig del

13 483 572

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

622 200

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 488 800

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,66%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,77%	2024-03-01	2 886 220	0
Stadshypotek AB	4,45%	2027-10-30	15 750 000	0
Stadshypotek AB	4,61%	2025-10-30	15 712 238	208 836
Stadshypotek AB	0,91%	2026-09-01	12 000 000	0
Stadshypotek AB	1,05%	2024-09-01	2 376 849	413 364
Stadshypotek AB	4,77%	2024-03-01	8 011 667	0
			56 736 974	622 200

Nästa års amortering av långfristig skuld	208 836
Lån som ska konverteras inom ett år	13 274 736
Kortfristig del	13 483 572

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 438	-9 963
Källskatt	63 822	61 274
Övriga kortfristiga skulder	42 561	33 590
<i>Summa Övriga skulder</i>	108 821	84 901

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 158 105	1 185 742
Upplupna räntekostnader	347 581	59 314
Övriga upplupna kostnader	763 986	562 301
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 269 672	1 807 357

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att ta ett nytt lån på 30 mkr i 2024 för stambytet.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö, org.nr. 712400-0089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö 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 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.

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 Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 provar 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

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JIMMY WAHLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:18:06



BERIT LENNMALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:32:19



CATALINA MERHE ESPINOSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:38:30



BRITT KJELLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:05:29



MIMMI ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:52:48



MORGAN BACK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:56:55



IZAAC STÅLHAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 12:29:03



MARIE OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 16:23:15



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 09:02:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 16:24:30



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 09:02:30

