



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergaparken 2

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 2018-07-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:519	1988	Österåker

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988-1989 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 862 kvm och 1 lokal om 49 kvm. Byggnadernas totalyta är 2996 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Hampus Andersson	Ordförande
Maud Löfberg	Styrelseledamot
Caroline Harrå	Styrelseledamot
Roger Johansson	Styrelseledamot
Taina Kristiina Berntsson	Styrelseledamot
Ali Momeni	Suppleant
Ragna Engqvist	Suppleant

### Valberedning

Clara Torpman

Ljudmilla Semmel

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen

### **Revisorer**

Amanda Berntsson Auktoriserad revisor KPMG AB

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2009.

### **Utförda historiska underhåll**

- 2020 ● installation av fiber  
stamspolning  
byte av fläktar  
ventilationskontroll  
förbättring utemiljö

- 2020-2021 ● byte av värmecentral

### **Planerade underhåll**

- 2027-2030 ● Takbyte
- 2025-2027 ● Byte av fönster
- 2024 ● Rörslipning av stick till huvudstam båda fastigheter

### **Avtal med leverantörer**

Fastighetsförvaltning S-ab

### **Övrig verksamhetsinformation**

Genomgång av slitna fönster och dörrar har gjorts under hösten 2023

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Extra amortering på 500tkr är gjord på ett av föreningens lån under 2023.

Föreningen hade en avgiftsfri månad under året.

#### **Förändringar i avtal**

Avtal med S-ab har tecknats för fastighetsförvaltning

### **Övriga uppgifter**

Föreningen har sagt upp avtalet med SBC som ekonomisk förvaltare fr.o.m 2023/12/31

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 001 005	2 171 693	2 167 704	2 161 426
Resultat efter fin. poster	-352 647	205 765	395 719	8 413
Soliditet (%)	44	43	42	41
Yttre fond	1 359 262	1 149 262	939 262	1 092 387
Taxeringsvärde	50 394 000	50 394 000	39 701 000	39 701 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	673	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 313	5 557	5 724	5 820
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 076	5 464	5 627	5 722
Sparande per kvm totalyta, kr	79	258	323	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	74	44	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	84	82	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	68	70	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	227	197	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,90	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Oväntade större utgifter likt läckage i källare där delar av huvudstam behövdes bytas ut tillsammans med den planerade avgiftsfria månaden, ökade räntor på lån och extra amortering på lån med hög ränta, tillbyggnad av handikappsramper och underhåll av fastigheten har gjort att föreningen har ett negativt resultat.

En eventuell avgiftshöjning ska ses över för att föreningen inte ska ha ett långsiktigt negativt resultat.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 436 314	-	-	5 436 314
Upplåtelseavgifter	1 858 688	-	-	1 858 688
Fond, yttre underhåll	1 149 262	-	210 000	1 359 262
Balanserat resultat	3 755 004	205 766	-210 000	3 750 770
Årets resultat	205 766	-205 766	-352 648	-352 648
<b>Eget kapital</b>	<b>12 405 034</b>	<b>0</b>	<b>-352 648</b>	<b>12 052 386</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 960 770
Årets resultat	-352 648
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 000
<b>Totalt</b>	<b>3 398 122</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkta	31 855
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 429 977</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 001 005	2 171 693
Övriga rörelseintäkter	3	125 504	8 730
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 126 509</b>	<b>2 180 423</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 353 239	-963 903
Övriga externa kostnader	9	-110 551	-117 798
Personalkostnader	10	-120 654	-120 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 504	-547 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 142 949</b>	<b>-1 750 112</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-16 440</b>	<b>430 311</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 513	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-373 720	-224 588
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-336 207</b>	<b>-224 546</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-352 647</b>	<b>205 765</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-352 647</b>	<b>205 765</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	24 126 576	24 672 036
Maskiner och inventarier	13	115 171	128 215
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 241 747</b>	<b>24 800 251</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 241 747</b>	<b>24 800 251</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-7 742	13 135
Övriga fordringar	14	1 917 469	2 482 374
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 909 727</b>	<b>2 495 509</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 440 526	1 403 685
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 440 526</b>	<b>1 403 685</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 350 254</b>	<b>3 899 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 592 000</b>	<b>28 699 444</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 295 002	7 295 002
Fond för yttre underhåll		1 359 262	1 149 262
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 654 264</b>	<b>8 444 264</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 750 770	3 755 004
Årets resultat		-352 648	205 766
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 398 122</b>	<b>3 960 770</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 052 386</b>	<b>12 405 034</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 929 949
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 929 949</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		48 518	50 567
Skulder till kreditinstitut		15 206 269	7 051 320
Leverantörsskulder		151 267	59 899
Skatteskulder		4 354	4 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	129 207	198 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 539 614</b>	<b>7 364 462</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 592 000</b>	<b>28 699 445</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-16 440</b>	<b>430 311</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	558 504	547 633
	<b>542 064</b>	<b>977 944</b>
Erhållen ränta	37 513	42
Erlagd ränta	-366 003	-218 143
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>213 574</b>	<b>759 843</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 333	-12 658
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 486	-45 349
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>204 727</b>	<b>701 836</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-130 388
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-130 388</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-775 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-775 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-570 273</b>	<b>171 448</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 863 199</b>	<b>3 691 751</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 292 926</b>	<b>3 863 199</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergaparken 2 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:

Byggnad	1,58 - 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	1 925 969	2 105 283
Hysesintäkter garage	27 000	27 000
Hysesintäkter p-plats	31 250	30 500
Hysesintäkter p-plats, moms	3 120	3 840
Elintäkter laddstolpe	13 192	0
Påminnelseavgift	360	0
Dröjsmålsränta	113	0
Pantsättningsavgift	0	5 072
Öres- och kronutjämning	1	-1
<b>Summa</b>	<b>2 001 005</b>	<b>2 171 693</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	40 312	0
Övriga erhållna bidrag	65 194	0
Övriga intäkter	19 998	8 730
<b>Summa</b>	<b>125 504</b>	<b>8 730</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	12 084	10 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 975	0
Hissbesiktning	4 110	3 833
Gårdkostnader	7 762	1 329
Gemensamma utrymmen	107 551	13 869
Snöröjning/sandning	66 251	38 750
Serviceavtal	8 524	6 402
Fordon	0	200
Förbrukningsmaterial	33 578	349
<b>Summa</b>	<b>243 833</b>	<b>74 732</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	16 196
Trapphus/port/entr	0	7 681
Dörrar och lås/porttele	10 328	0
VVS	68 147	0
Ventilation	12 500	0
Elinstallationer	8 710	4 566
Hissar	39 210	9 457
Fönster	0	2 237
Vattenskada	16 586	0
<b>Summa</b>	<b>155 481</b>	<b>40 137</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	63 019	0
Fasader	31 855	0
<b>Summa</b>	<b>94 874</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	171 131	216 185
Uppvärmning	279 762	246 553
Vatten	236 027	199 803
Sophämtning/renhållning	47 008	68 385
<b>Summa</b>	<b>733 928</b>	<b>730 926</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 394	44 904
Bredband	10 996	11 062
Fastighetsskatt	64 733	62 143
<b>Summa</b>	<b>125 123</b>	<b>118 109</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Inkassokostnader	980	2 121
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	200
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	28 738
Styrelseomkostnader	4 464	338
Fritids och trivselkostnader	1 495	3 451
Föreningskostnader	9 135	2 113
Förvaltningsarvode enl avtal	51 628	56 195
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	6 011	23 918
Konsultkostnader	10 000	0
<b>Summa</b>	<b>110 551</b>	<b>117 798</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 850	58 300
Lön - fastighetsskötare	15 025	9 418
Lön - lokalvård	27 744	29 757
Kostnadsersättningar	2 355	1 856
Arbetsgivaravgifter	24 680	21 446
<b>Summa</b>	<b>120 654</b>	<b>120 777</b>

Föreningen har haft en anställd under året.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	373 482	223 948
Övriga räntekostnader	238	640
<b>Summa</b>	<b>373 720</b>	<b>224 588</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 647 748	35 647 748
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 647 748</b>	<b>35 647 748</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 975 712	-10 430 252
Årets avskrivning	-545 460	-545 460
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 521 172</b>	<b>-10 975 712</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 126 576</b>	<b>24 672 036</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 125 000</i>	<i>1 125 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 162 000	34 162 000
Taxeringsvärde mark	16 232 000	16 232 000
<b>Summa</b>	<b>50 394 000</b>	<b>50 394 000</b>
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	299 844	169 456
Inköp	0	130 388
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>299 844</b>	<b>299 844</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-171 629	-169 456
Avskrivningar	-13 044	-2 173
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-184 673</b>	<b>-171 629</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>115 171</b>	<b>128 215</b>
<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Löneförskott	0	-1 753
Skattekonto	65 070	21 682
Skattefordringar	0	2 751
Klientmedel	0	2 459 514
OBS-konto	0	180
Transaktionskonto	1 852 399	0
<b>Summa</b>	<b>1 917 469</b>	<b>2 482 374</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Nordea	2024-01-18	4,51 %	1 901 320	2 107 560
Nordea	2024-03-20	1,38 %	8 929 949	8 998 709
Nordea	2024-09-16	4,54 %	4 375 000	4 875 000
<b>Summa</b>			<b>15 206 269</b>	<b>15 981 269</b>
Varav kortfristig del			15 206 269	7 051 320

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 831 269 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	25 323	17 606
Förutbet hyror/avgifter	103 884	180 555
<b>Summa</b>	<b>129 207</b>	<b>198 161</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 767 000	30 767 000

#### **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Planering av rörslipning och inspektion av avloppstick till huvudstam för att se över ifall stambyte eller annan åtgärd behöver göras.

## Underskrifter

Åringsberga, 2024-06-17

Ort och datum

Maud Löfberg

Maud Löfberg  
Styrelseledamot

Hampus Andersson

Hampus Andersson  
Ordförande

Caroline Harrå

Caroline Harrå  
Styrelseledamot

Roger Johansson

Roger Johansson  
Styrelseledamot

Taina Kristiina Berntsson

Taina Kristiina Berntsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Amanda Berntsson

KPMG AB  
Amanda Berntsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGAPARKEN 2, org. nr 716420-2066

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGAPARKEN 2 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 utvärderar, 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

Våra 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGAPARKEN 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelse 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.

Halmstad 2024-06-24

KPMG AB



Amanda Berntsson  
Auktoriserad revisor