



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Bergsgården



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Bergsgården med säte i Hudiksvall org.nr. 787500-0031 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Hudiksvall kommun: Helenedal 4:8, 4:9, 4:10 förvärvade 1951-1953.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Helenedal 4:8, 4:9, 4:10		1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 594
14	garageplatser	240
75	p-platser	0
Totalt 193 objekt		5 834

Föreningens lägenheter fördelas på: 31 st 1 rok, 50 st 2 rok, 21 st 3 rok, 2 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marcus Cedermark	Suppleant	2021-07-27
Anna Löfgren	Suppleant	2021-07-27
Annika Jonsson	Ledamot	2021-07-27
Anders Norlund	Ledamot	2023-05-17
Anna Helena Jakobsson	Ledamot	2021-07-27
Per Arnold Eriksson	Ledamot	2018-01-01
Johan Ahl	Ordförande	2021-07-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Ahl, Arnold Eriksson, Anna Löfgren samt Marcus Cedermark.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johan Ahl, Arnold Eriksson, Anders Norlund, Annica Jonsson.

Revisorer har varit: David Faller vald retroaktivt på årsmöte.

Valberedning har varit: Vakant. Styrelsen agerar valberedning tills en ny kan väljas.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Beslut om revisor tas retroaktivt på stämman 2024. Detta behövs då det på stämman 2023 valdes PWC som inte var tillgänglig för omval.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en 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 2021-01-29.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2022	Underhåll och besiktning av stammar
2022	Besiktning av tak
2022-2023	Balkonger

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

Årtal	Ändamål
2024	Målning av garageportar, burspråk samt dörrar på miljöhus
2024	Energi effektivisering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 128 och under året har det tillkommit 27 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 130.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	242	308	266	363	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 167	4 106	4 284	4 444	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 388	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	4	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	299	229	202	148	0
Årsavgifter, kr/kvm	984	937	910	901	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 055	1 056	1 028	1 024	0
Nettoomsättning, tkr	5 786	5 504	5 351	5 442	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	369	579	399	933	0
Soliditet, %	23	28	26	23	0

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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.

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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	130 300	0	0	130 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 870 626	0	116 000	2 986 626
S:a bundet eget kapital, kr	3 000 926	0	116 000	3 116 926
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 643 924	579 465	-116 000	6 107 389
Årets resultat, kr	579 465	-579 465	368 665	368 665
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 223 389	0	252 665	6 476 054
S:a eget kapital, kr	9 224 315	0	368 665	9 592 980

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 116 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	6 223 389
Årets resultat, kr	368 665
Reservation till underhållsfond, kr	-116 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 476 054

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 476 054

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	5 785 959	5 503 612
Övriga rörelseintäkter	Not 3	371 811	401 977
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 157 770	5 905 589
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 847 639	-2 463 438
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-96 973
Övriga externa kostnader	Not 6	-434 922	-430 835
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-910 125	-861 198
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 040 283	-1 048 599
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 232 968	-4 901 041
RÖRELSERESULTAT		924 802	1 004 548
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 575	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-558 711	-425 309
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-60
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-556 136	-425 083
ÅRETS RESULTAT		368 665	579 465

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	26 214 045	27 236 809
Inventarier och installationer	Not 11	83 315	100 834
Pågående nyanläggningar	Not 12	12 683 439	297 246
Summa materiella anläggningstillgångar		38 980 799	27 634 889
Summa anläggningstillgångar		38 980 799	27 634 889
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		8 853	1 218
Kundfordringar		84 206	36 919
Avräkningskonto HSB		1 896 660	4 516 753
Övriga ko *I Årsavgiften ingår: Vatten, värme och Tv-Bredband	Not 13	33 975	19 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	242 455	257 947
Summa kortfristiga fordringar		2 266 149	4 832 212
Kassa och bank			
Bank	Not 15	0	1 050 775
Summa kassa och bank		0	1 050 775
Summa omsättningstillgångar		2 266 149	5 882 988
SUMMA TILLGÅNGAR		41 246 948	33 517 877

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	130 300	130 300
Fond för yttre underhåll	2 870 626	2 870 626
Summa bundet eget kapital	3 000 926	3 000 926
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 223 389	5 643 924
Årets resultat	368 665	579 465
Summa fritt eget kapital	6 592 054	6 223 389
Summa eget kapital	9 592 980	9 224 314
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 18 174 133	21 969 109
Summa långfristiga skulder	18 174 133	21 969 109
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	11 968 459	997 584
Leverantörsskulder	315 369	195 073
Aktuell skatteskuld	Not 17 21 539	16 876
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 176 472	216 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 997 996	898 824
Summa kortfristiga skulder	13 479 836	2 324 453
Summa skulder	31 653 968	24 293 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 246 948	33 517 877

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	924 802	1 004 548
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 040 283	1 048 599
Övriga poster	0	0
	<u>1 965 085</u>	<u>2 053 146</u>
Erhållen ränta	2 575	286
Erlagd ränta	-560 679	-427 278
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	-60
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 406 981</u>	<u>1 626 094</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 030	-13 335
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	186 475	112 459
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 539 426	1 725 218
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter Balkongrenovering	-12 386 193	-29 739
Investeringar *I Årsavgiften ingår: Vatten, värme och Tv-Bredband.	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-12 386 193	-29 739
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-997 584	-997 584
Checkcredit Balkonger	8 173 483	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	7 175 899	-997 584
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 670 868	697 895
Likvida medel vid årets början	5 567 528	4 869 634
Likvida medel vid årets slut	<u>1 896 660</u>	<u>5 567 528</u>
	-3 670 868	697 895

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

*I Årsavgiften ingår: Vatten, värme och Tv-Bredband.

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	5 505 588	5 243 304
Hysesintäkt garage och bilplatser	202 200	204 800
Hysesintäkt övrigt	4 400	10 642
El Frysplats	4 200	4 200
Intäkt andrahandsupplåtelse	15 073	19 472
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	30 858	19 767
Övriga primära intäkter och ersättningar	23 640	1 427
	5 785 959	5 503 612
*I Årsavgiften ingår: Vatten, värme och Tv-Bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Ersättning höga sjuklönekostnader	0	4 297
Erhållna Lönebidrag	236 709	278 228
Ersättning Lantmätaren delad fastighetskötare	135 102	119 452
	371 811	401 977
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-280 935	-124 857
El	-222 902	-202 111
Uppvärmning	-829 101	-823 573
Vatten	-285 385	-255 328
Renhållning	-135 399	-129 227
TV, bredband, iptelefoni	-291 263	-291 165
Obligatoriska besiktningar	-100 000	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-133 117	-130 426
Förvaltningskostnader	-281 137	-239 101
Försäkringar	-98 994	-74 014
Fastighetsskatt	-170 196	-162 916
Övriga driftskostnader	-19 210	-30 720
	-2 847 639	-2 463 438
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-96 973
	0	-96 973

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-21 875	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-363 254	-351 865
Kostnader överlåtelse och panter	-28 509	-18 316
Föreningsverksamhet	-5 455	1
Kontorsutrustning och -material	-2 874	-1 023
Konsulter	0	-28 000
Förbrukningsinventarier	-6 155	-5 500
Arrende, hyra, leasing	-6 799	-6 133
	-434 922	-430 835
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-62 813	-34 750
Löner för anställda	-519 622	-493 649
Övriga personalkostnader	-6 935	-4 130
Sociala avgifter	-204 121	-200 725
Uttagsskatt	-116 634	-127 944
	-910 125	-861 198
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-984 436	-946 107
Markanläggningar	-38 329	-76 657
Installationer och inventarier	-17 519	-25 835
	-1 040 283	-1 048 599
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Speciellt vad det är	0	-60
	0	-60

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 911 358	39 911 358
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 533 136	1 533 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 444 494	41 444 494

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-13 824 400	-12 878 293
Årets avskrivningar byggnader	-984 436	-946 107
Ingående avskrivningar markanläggningar	-383 285	-306 628
Årets avskrivningar markanläggningar	-38 329	-76 657
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 230 449	-14 207 685

Utgående redovisat värde

26 214 045 27 236 809

Redovisade värden byggnader	25 102 523	26 086 958
Redovisade värden markanläggningar	1 111 523	1 149 851

Fastighetsbeteckning: Helenedal 4:8, 4:9, 4:10

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	46 000 000	11 800 000	57 800 000	57 800 000
Lokaler	1989	230 000	264 000	494 000	494 000
		46 230 000	12 064 000	58 294 000	58 294 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 600 000	42 600 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	42 600 000	42 600 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	845 920	845 920
Utgående anskaffningsvärden	845 920	845 920

Ingående avskrivningar	-745 086	-719 251
Årets avskrivningar	-17 519	-25 835
Utgående avskrivningar	-762 605	-745 086

Utgående redovisat värde

83 315 100 834

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	297 246	267 506
Årets Investering	12 386 193	29 739
Utgående värde pågående nyanläggningar	12 683 439	297 246

Pågående nyanläggningar avser Hissar 15 882 kr och Balkonger 12 667 557 kr

2023-12-31 2022-12-31

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	33 975	19 375
	33 975	19 375

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	90 893	82 218
Förutbetalad kostnad HSB Södra Norrland	87 870	86 272
Förutbetalad kostnad Bostadsrätterna	7 960	7 960
Förutbetalad kostnad Telia	48 489	48 817
Förutbetalad kostnad Hudiksvalls kommun	7 243	6 799
Förutbetalad kostnad Anticimex	0	1 497
Förutbetalad kostnad Artic/Protector	0	2 937
Uppl intäkt lönebidrag	0	21 447
	242 455	257 947

Not 15 BANK

Handelsbanken	0	1 050 775
	0	1 050 775

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,69%	2025-10-30	10 103 750	103 100
Stadshypotek	2,08%	2024-12-30	9 070 444	94 484
Stadshypotek	1,51%	2024-01-30	2 794 915	800 000
			21 969 109	997 584

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 000 650**

Nästa års amortering av långfristig skuld 103 100

Lån som ska konverteras inom ett år 11 865 359

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **11 968 459**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 990 336

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 16 981 189

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	21 539	16 876
	21 539	16 876

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	150 409	190 001
Personalens källskatt	8 296	8 513
Arbetsgivaravgifter	12 916	12 772
Övriga kortfristiga skulder	4 851	4 810
	176 472	216 096

2023-12-31

2022-12-31

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	32 813	30 000
Upplupen semesterskuld	59 341	51 906
Upplupna sociala avgifter	41 266	40 382
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	305 297	270 846
Upplupna räntekostnader	34 320	36 288
Upplupen serviceavtal	30 937	0
Upplupen fastighetsförvaltning	10 836	10 835
Upplupen fastighetskötsel	2 838	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	480 348	458 567
	997 996	898 824

Not 20 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Norlund.....
Anna Helena Jakobsson.....
Annika Jonsson.....
Johan Ahl.....
Per Arnold Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämma
David Faller



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen

Berggården org nr: 787500-0031 för räkenskapsåret 2023

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berggården i Hudiksvall

Rapport om årsredovisningen 2023-01-01 till 2023-12-31

Jag har som lekmannarevisor granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Berggården för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för den ekonomiska rapporteringen, medan mitt ansvar som lekmannarevisor är att uttala mig om årsredovisningen/bokföringen utifrån min granskning.

Min granskning har utförts enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har även bedömt att styrelsen har följt föreningens stadgar och att den ekonomiska redovisningen ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Ansvarsfrihet för styrelsen

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hudiksvall

Digitalt signerad av:

David Faller
Lekmannarevisor
070-583 27 27

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Bergsgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN AHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 11:57:04



ANNA HELENA JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 09:36:53



ANNIKA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 13:46:35



PER ARNOLD ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-07 kl. 08:47:13



ANDERS NORLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 18:18:36



DAVID FALLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 17:17:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Bergsgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAVID FALLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 19:57:03



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.