

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Bergsvåg



r1938DEblg-r1fcnIDV-ee

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsvåg, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergsvåg i Stockholm kommun registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juli 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Jackproppen 1 i Stockholm kommun.

Föreningen består av två flerbostadshus med totalt 54 bostadsrättslägenheter samt en bostadsrättslokal (fördelad på sju stycken separata bostadsrätter). Den totala boarean (BOA) är 3 856 kvm och lokalarean (LOA) 748 kvm. Föreningen disponerar 46 bilparkeringsplatser samt fyra MC-platser belägna i garage med en area på 1 400 kvm.

Lägenhetsfördelning:

19 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök
4 st	stadsradhus

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 29 mars 2021.

Garantitiden är fem år och löper fram till den 1 januari 2026.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningen har avtal om fastighetsservice med A.S underhåll AB.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Hägg	Ordförande
	Torbjörn Lundstedt	
	Gustaf Örn	
	Madeleine Hansen	
Suppleant	Cathrin Nordernö	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (9) protokollförda sammanträden.

Revisorer

BDO Mälardalen AB med Sara Königslehner som huvudansvarig.

Valberedning

Stefan Carlsson	sammankallande
Christoffer Arensparr	
Torbjörn Karlsson	

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1,25 prisbasbelopp (57 300 kr) inklusive sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde dock kan föreningen för de första tre verksamhetsåren göra avsättning enligt ekonomisk plan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget planerat underhåll de närmaste åren.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 28 april 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen låtit genomföra en energideklaration av föreningens fastigheter samt en OVK-besiktning. Besiktning har skett av bergvägg samt lekplats. Säkerhetshöjande åtgärder har genomförts avseende förrådsutrymmen i källare och garage. Nytt hyllsystem har satts upp i barnvagnsrummet och eluttag för fönsterbelysning har installerats i trapphusen. Förberedelser för fler laddplatser i garaget har gjorts.

Omförhandling/villkorsändring av ett större lån har skett inför årsskiftet. Styrelsen har beslutat att årsavgiften för 2025 ska vara oförändrad.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	94	95
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-10</u>	<u>-1</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	94	94

Under året har 6 (1) bostadsrätter överlåtits.

Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en avgift om 2,5 % av ett prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning samt avgift för upplåtelse i andra hand om 10 % av ett prisbasbelopp per år (2025 = 5 880 kronor per år).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 602	4 697	4 455	2 483
Resultat efter finansiella poster	-2 465	-2 128	-1 646	-855
Soliditet (%)	84,2	84,0	84,0	83,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	757	739	716	413
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 120	11 345	11 487	11 629
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 501	14 795	14 980	15 165
Sparande per kvm (kr/kvm)	140	182	260	168
Räntekänslighet (%)	19,2	20,0	20,9	36,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	157	192	86
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,3	72,4	74,0	78,0

År 2021 speglar resultatet perioden 2021-06-01 - 2021-12-31.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

För räkenskapsåret 2024 redovisar föreningen ett negativt resultat efter finansiella poster om -2 464 810 kronor. Det negativa resultatet beror främst på höga avskrivningar på föreningens byggnader. Dessa uppgick till -3 196 391 kronor. Därtill tillkommer finansiella kostnader för föreningens lån som totalt uppgick till -1 491 714 kronor.

Trots underskottet är föreningens likviditet fortsatt stabil och kassaflödet har möjliggjort amortering utöver plan med 1 mkr under året. Styrelsen gör bedömningen att det inte föreligger någon omedelbar risk för den fortsatta driften. Föreningen arbetar kontinuerligt med kostnadsstrukturen och intäkter för att skapa en långsiktigt hållbar ekonomi. Underskottet påverkar inte föreningens förmåga att uppfylla sina löpande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	298 505 920	73 726 480	368 708	-2 792 918	-2 127 794	367 680 396
Disposition av föregående års resultat:			184 760	-2 312 554	2 127 794	0
Årets resultat					-2 464 810	-2 464 810
Belopp vid årets utgång	298 505 920	73 726 480	553 468	-5 105 472	-2 464 810	365 215 586

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 105 472
årets förlust	-2 464 810
	-7 570 282

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	184 760
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-110 336
i ny räkning överföres	-7 644 706
	-7 570 282

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 601 805	4 481 896
Övriga rörelseintäkter	3	88 801	215 366
Summa rörelseintäkter		4 690 606	4 697 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 744 736	-1 517 396
Övriga externa kostnader	5	-670 873	-620 212
Styrelsearvode och ersättningar	6	-70 874	-52 513
Avskrivningar		-3 196 391	-3 196 391
Summa rörelsekostnader		-5 682 874	-5 386 512
Rörelseresultat		-992 268	-689 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 171	25 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 491 714	-1 463 658
Summa finansiella poster		-1 472 543	-1 438 544
Resultat efter finansiella poster		-2 464 810	-2 127 794
Årets resultat		-2 464 810	-2 127 794

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	430 948 666	434 145 057
Summa materiella anläggningstillgångar		430 948 666	434 145 057
Summa anläggningstillgångar		430 948 666	434 145 057
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 619	11 238
Övriga fordringar	8	1 553 564	1 713 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	221 887	353 112
Summa kortfristiga fordringar		1 806 070	2 077 466
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	547 000	367 000
Summa kortfristiga placeringar		547 000	367 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587 074	1 154 442
Summa kassa och bank		587 074	1 154 442
Summa omsättningstillgångar		2 940 144	3 598 908
SUMMA TILLGÅNGAR		433 888 810	437 743 965

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser samt upplåtelseavgifter		372 232 400	372 232 400
Fond för yttre underhåll		553 468	368 708
Summa bundet eget kapital		372 785 868	372 601 108
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 105 472	-2 792 918
Årets resultat		-2 464 810	-2 127 794
Summa fritt eget kapital		-7 570 282	-4 920 712
Summa eget kapital		365 215 586	367 680 396
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	43 900 000	45 372 000
Summa långfristiga skulder		43 900 000	45 372 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	22 862 000	22 742 000
Leverantörsskulder		209 011	161 214
Skatteskulder		960 000	960 000
Övriga skulder		669	26 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	741 544	801 833
Summa kortfristiga skulder		24 773 224	24 691 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		433 888 810	437 743 965

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 464 810	-2 127 794
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 196 391	3 196 391
Förändring skatteskuld/fordran	0	262 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	731 581	1 330 597

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-19 381	8 030
Förändring av kortfristiga fordringar	478 904	-388 272
Förändring av leverantörsskulder	47 797	-25 513
Förändring av kortfristiga skulder	-86 142	298 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 152 759	1 223 811

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 352 000	-852 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 352 000	-852 000

Årets kassaflöde	-199 241	371 811
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 282 740	1 910 930
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 083 499	2 282 741

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 juni 2021.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	150 år
Stomkompletteringar innerväggar	60 år
Värme, sanitet	60 år
Fasad inklusive fönster	60 år
Yttertak	60 år
El	50 år
Ventilation	40 år
Hissar	40 år
Resterande byggnad	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter lägenheter	2 593 624	2 412 672
Årsavgifter lokaler	543 929	505 980
Hyror förråd	136 550	121 400
Hyror garage	651 698	629 429
Debiterad fastighetsskatt	330 000	330 000
El	273 185	399 186
Vatten	72 819	83 229
	4 601 805	4 481 896

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	143 830
Avgift andrahandsupplåtelse	4 298	2 048
Övriga ersättningar och intäkter	84 504	69 489
	88 802	215 367

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	100 349	83 633
Trädgårdsskötsel	48 824	48 808
Trivselåtgärder	5 798	1 638
Städkostnader	79 949	78 857
Snöröjning/sandning	74 659	76 052
Hisservice/besiktning	18 878	19 555
Portar	1 754	1 643
Besiktningsskostnader	2 875	0
Reparationer	72 276	63 246
Planerat underhåll	110 337	26 064
Fastighetsel	385 628	408 426
Uppvärmning	482 443	399 997
Vatten och avlopp	171 320	135 973
Avfallshantering	64 298	55 589
Fastighetsförsäkring	64 908	59 611
Bredband	48 730	48 899
Övriga driftskostnader	6 344	6 344
Förbrukningsinventarier	1 713	772
Förbrukningsmaterial	3 652	2 289
	1 744 735	1 517 396

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	480 000	480 000
Datorkommunikation	4 085	3 111
Hemsida	261	3 741
Föreningsgemensamma kostnader	1 800	2 812
Revisionsarvode	48 478	42 513
Ekonomisk förvaltning	70 700	67 236
Bankkostnader	950	1 410
Konsultarvoden	21 075	0
Energideklaration	18 840	0
Övriga poster	24 684	19 389
	670 873	620 212

Not 6 Styrelsearvode och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	54 500	40 000
Sociala avgifter	16 374	12 513
	70 874	52 513

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	236 233 066	236 233 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	236 233 066	236 233 066
Ingående avskrivningar	-8 257 343	-5 060 952
Årets avskrivningar	-3 196 391	-3 196 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 453 734	-8 257 343
Ingående värde mark	206 169 334	206 169 334
Utgående värde mark	206 169 334	206 169 334
Utgående redovisat värde	430 948 666	434 145 057
Taxeringsvärden byggnader	181 000 000	181 000 000
Taxeringsvärden mark	124 000 000	124 000 000
	305 000 000	305 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 515	519 014
Avräkningskonto förvaltare	1 496 425	1 128 298
Övriga fordringar Stockholm kommun	54 624	65 804
	1 553 564	1 713 116

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	54 585	46 713
Bredband och TV	8 165	8 150
Snöröjning	0	10 430
Ekonomisk förvaltning	18 461	0
Hiss	4 842	0
Garageintäkter	132 405	201 115
Mätdata, el och vatten	0	86 704
Hemsida	3 429	0
	221 887	353 112

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
Nordea Hållbarhetsfond	367 000	367 000
Inköp	180 000	180 000
	547 000	547 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,51	2024-03-29	0	22 390 000
Nordea	1,05	2025-12-17	22 686 000	22 862 000
Nordea	1,34	2027-12-29	22 686 000	22 862 000
Nordea	2,89	2026-12-16	10 695 000	0
Nordea	3,18	2028-12-20	10 695 000	0
			66 762 000	68 114 000
Kortfristig del av långfristig skuld			22 862 000	22 742 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 22 686 000 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 352 000 kr varav 176 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	4 816	11 451
Styrelsearvoden	54 500	40 000
Sociala avgifter	17 124	12 787
Revisionsarvode	47 125	31 130
El	41 207	46 181
Fjärrvärme	69 825	61 140
Fastighetsskötsel	6 442	11 644
Städning	2 533	0
Vatten och avlopp	30 929	25 119
Avfallshantering	7 897	6 689
Snöröjning/sandning	5 803	0
Konsultarvoden	21 075	0
Förutbetalda avgifter och hyror	432 267	555 692
	741 543	801 833

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 170 000	70 170 000
	70 170 000	70 170 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anders Hägg
Ordförande

Madeleine Hansen

Gustaf Örn

Torbjörn Lundstedt

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

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 10:46

SENT BY OWNER:

Sara Königslehner · 16.05.2025 09:18

DOCUMENT ID:

r1fcnIDV-ee

ENVELOPE ID:

r1938DEblg-r1fcnIDV-ee

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Bergsvåg_FINAL.pdf

17 pages

SHA-512:

dba26ca88771b261ac66418e2f0c1b94173560d6a8897
0046388a69a6591798c67363110c25a927c6d400fb98b
e544d3c8448d19c19576f714ca66c1a8146205

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MADELEINE HANSEN madde.m.hansen@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:27 16.05.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/22) IP: 185.5.20.47
Per Anders Hägg andershagg@outlook.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:22 16.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/01) IP: 95.193.145.205
Lars Torbjörn Lundstedt torbjorn.lundstedt@outlook.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 23:21 16.05.2025 23:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 104.28.31.63
GUSTAF ÖRN gustaf.orn@brann.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 15:34 16.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/14) IP: 212.247.14.51
SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:46 16.05.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 90.229.193.44

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed