



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Berget I Skoghall

HSB Brf Berget i Skoghall



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
170 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3256 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
304 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
852 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö kommun org.nr. 773200-1610 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:3	1957-04-02	1959
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	295
9	lokaler (hyresrätt)	10
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 514
111	p-platser	0
Totalt 252 objekt		7 819

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 55 st 2 rok, 45 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulla-Britt Sjödahl	Ordförande	2024-05-27	
Tony Hagman	Ledamot	2024-05-27	
Per Spector	Ledamot	2024-09-30	
Jan-Åke Johansson	Ledamot	2023-05-30	
Susanne Karlsson	Ledamot	2024-05-27	
Andreas Högberg	Ledamot	2023-05-30	2025-01-15
Cecilia Larberg	Ledamot	2023-05-30	
Gunn-Britt Friberg	Suppleant	2024-05-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulla-Britt Sjödahl, Jan-Åke Johansson, Cecilia Larberg.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan-Åke Johansson, Ulla-Britt Sjödahl och Cecilia Larberg.

Revisorer har varit: Lars Ode vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Stefan Sjödahl (sammankallande) , Irene Magnusson samt Ebba Sofia Sigfridson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-19.

Gästrum och kontor är färdigställda.

En kontroll av blandare i alla lägenheter är gjord då både varm och kallvatten varierar i temperatur. 18 st lägenheter fick anmärkning, de är åtgärdade av boende. HSB energi kommer att följa upp med kontroll av temperatur och om ev. pump behöver bytas.

Radonmätning gjord i 39 st lägenheter. Mätningen visade att 8 st av lägenheterna hade förhöjda värden. KVT har gjort en genomgång av ventilationen i dessa lägenheter. Ventilationen är nu tillfredställande och en ny mätning kommer att genomföras i början av 2025.

Byte av trapphusbelysning i 7 A-C till LED belysning. 38 750 kr exkl. moms.

Föreningen har haft juridiska konsultkostnader för ca 107 000 kr i samband med omförhandling av avtal.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Balkonginglasning
2015-2016	Renovering av trapphus
2016	Byte av fläktar
2018	Byte av låssystem
2019	OVK
2020	Byte samtliga entrédörrar och lägenhetsdörrar
2020	Målning av trapphus
2020	Uteplatser i markplan
2021	Byte av tak

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

Byte av armaturer i trapphus kommer att fortsätta. Föreningen har planerat att byta minst två trapphus per år till en kostnad av ca 30 000 kr/år.

Upprustning av lekplatser till en beräknad kostnad av 200 000 kr. Reparation av skärmtak över entreér.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	170	274	278	326	307
Skuldsättning, kr/kvm	3 256	3 587	3 646	3 762	3 877
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 260	3 732	3 794	3 914	4 035
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	304	272	223	242	222
Årsavgifter, kr/kvm	852	804	797	787	787
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	92	93	92
Totala intäkter, kr/kvm	895	882	824	807	818
Nettoomsättning, tkr	6 887	6 898	6 444	6 307	6 327
Resultat efter finansiella poster, tkr	-388	679	1 020	-1 442	-1 418
Soliditet, %	24	23	22	19	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga ränte- och driftkostnader samt kostnader i samband med renoveringen av gästlägenheten.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 351 475 kr, men årets kassaflöde är negativt och kan till stor del förklaras av en större extra amortering. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 170 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av avgiften med 5% från 2025-01-01. Ytterligare höjning av avgifter och nya lån kan inte uteslutas för att finansiera framtida underhållsbehov.

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	322 675	0	0	322 675
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 425 280	0	-356 652	8 068 628
S:a bundet eget kapital, kr	8 747 955	0	-356 652	8 391 303
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-598 887	679 150	356 652	436 915
Årets resultat, kr	679 150	-679 150	-387 685	-387 685
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	80 263	0	-31 033	49 230
S:a eget kapital, kr	8 828 218	0	-387 685	8 440 533

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 006 652 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	80 263
Årets resultat, kr	-387 685
Reservation till underhållsfond, kr	-650 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 006 652
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	49 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	49 230

Avsättning till underhållsfonden överrensstämmer inte med upprättad underhållsplan. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen exkl stammar uppgår till 5112 tkr, överstiger därmed det fria egna kapitalet. Avsättning har av denna anledning gjorts med hänsyn till det fria egna kapitalets storlek.

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 886 972	6 430 431
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 583	467 100
Summa Rörelseintäkter		6 999 555	6 897 531

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 144 297	-4 546 607
Övriga externa kostnader	Not 5	-380 682	-163 149
Personalkostnader	Not 6	-212 260	-209 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-712 656	-712 656
Summa Rörelsekostnader		-6 449 895	-5 632 286

Rörelseresultat

549 660 1 265 245

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	89 237	61 473
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 026 582	-647 568
Summa Finansiella poster	-937 345	-586 095

Resultat efter finansiella poster

-387 685 679 150

Resultat före skatt

-387 685 679 150

Årets resultat

-387 685 679 150

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	31 868 035	32 580 691
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 868 035	32 580 691
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		31 868 535	32 581 191

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 770	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	21 085	23 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	357 116	165 436
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		386 971	188 495
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	3 188 182	5 448 089
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 188 182	5 448 089
Summa Omsättningstillgångar		3 575 153	5 636 584
Summa Tillgångar		35 443 688	38 217 775

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	322 675	322 675
Fond för yttre underhåll	8 068 628	8 425 280
Summa Bundet eget kapital	8 391 303	8 747 955

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	436 915	-598 887
Årets resultat	-387 685	679 150
Summa Fritt eget kapital	49 230	80 263

Summa Eget kapital	8 440 533	8 828 218
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 034 128	10 098 223
Summa Långfristiga skulder		15 034 128	10 098 223

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 421 295	17 944 968
Leverantörsskulder		592 150	508 599
Skatteskulder		17 474	32 974
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	101 618	91 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	836 490	713 510
Summa Kortfristiga skulder		11 969 027	19 291 334

Summa Skulder		27 003 155	29 389 557
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		35 443 688	38 217 775
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	549 660	1 265 245
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	712 656	712 656
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	712 656	712 656
Erhållen ränta	89 237	61 473
Erlagd ränta	-1 000 078	-646 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	351 475	1 392 893
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-198 576	-11 800
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	174 962	221 556
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-23 614	209 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 861	1 602 649
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 587 768	-464 412
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 587 768	-464 412
Årets kassaflöde	-2 259 907	1 138 237
Likvida medel vid årets början	5 448 089	4 309 851
Likvida medel vid årets slut	3 188 182	5 448 089

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftkostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	7 402 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 153 456	5 860 308
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	409 863	0
	Årsavgifter lokaler	434 664	413 964
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	21 135	0
	Hyror lokaler	6 480	6 480
	Hyror garage och parkeringsplatser	131 100	123 200
	Hyror förbrukningsbaserad	142 609	412 219
	Hyror övrigt	770	1 155
	Övriga primära intäkter	38 569	40 339
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 338 646	6 857 665
	Avgiftsbortfall	-368 664	-347 964
	Hyresbortfall	-83 010	-79 270
	<i>Summa</i>	-451 674	-427 234
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 886 972	6 430 431
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	4 336	0
	Övriga sekundära intäkter	108 247	467 100
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	112 583	467 100
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-291 498	-244 179
	Snö och halk-bekämpning	-140 071	-185 638
	Reparationer	-120 576	-107 000
	Planerat underhåll	-1 006 653	-749 999
	Försäkringsskador	-22 446	-67 236
	El	-672 770	-589 916
	Uppvärmning	-854 512	-797 925
	Vatten	-852 545	-741 024
	Sophämtning	-148 870	-142 942
	Fastighetsförsäkring	-104 642	-92 149
	Kabel-TV och bredband	-231 060	-230 526
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-194 073	-186 490
	Förvaltningsavtalskostnader	-450 819	-399 186
	Övriga driftkostnader	-53 763	-12 398
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 144 297	-4 546 607

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-35 559	-12 725
	Administrationskostnader	-40 086	-37 943
	Extern revision	-16 125	-16 950
	Konsultkostnader	-107 059	0
	Medlemsavgifter	-63 400	-59 100
	Föreningsverksamhet	-14 758	-6 905
	Övriga förvaltningskostnader	-103 694	-29 526
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-380 682	-163 149
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-147 776	-135 088
	Revisionsarvode	-5 000	-4 500
	Övriga arvoden	-14 075	-22 000
	Löner och övriga ersättningar	-385	-502
	Sociala avgifter	-44 024	-47 784
	Övriga personalkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-212 260	-209 874
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-712 656	-712 656
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-712 656	-712 656

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 839 115	62 839 115
	Ingående anskaffningsvärde mark	211 000	211 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	526 574	526 574
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	63 576 689	63 576 689
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 995 998	-30 283 342
	Årets avskrivningar	-712 656	-712 656
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-31 708 654	-30 995 998
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 868 035	32 580 691
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 550 000	1 550 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	239 000	239 000
	<i>Summa</i>	57 989 000	57 989 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	49 888 500	49 888 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	49 888 500	49 888 500
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	21 085	23 059
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	21 085	23 059
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	357 116	165 436
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	357 116	165 436

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	1 092 204	1 339 866
Swedbank	49 056	49 682
SBAB	2 046 922	4 058 541
<i>Summa Kassa och bank</i>	3 188 182	5 448 089

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,05%	2029-12-01	7 520 295	162 040
Stadshypotek	4,67%	2025-09-01	10 098 223	116 408
Stadshypotek	2,82%	2026-12-01	7 836 905	161 032
			25 455 423	439 480

Långfristig del	15 034 128
Nästa års amortering av långfristig skuld	323 072
Lån som ska konverteras inom ett år	10 098 223
Kortfristig del	10 421 295
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	439 480
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 757 920
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,62%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	77
Källskatt och arbetsgivaravgifter	50 248	38 750
Inre fond	51 212	51 212
Övriga kortfristiga skulder	157	1 143
<i>Summa Övriga skulder</i>	101 618	91 183

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	557 343	562 082
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Upplupna räntekostnader	72 995	46 491
Övriga upplupna kostnader	206 152	104 937
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	836 490	713 510

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 Berget i Skoghall, org.nr: 773200-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Berget i Skoghall för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Berget i Skoghall för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Lars Ode
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULLA-BRITT SJÖDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:28:32



PER SPECTOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 21:44:01



TONY HAGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:30:58



JAN-ÅKE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:30:43



SUSANNE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 11:38:04



CECILIA LARBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:28:43



LARS ODE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:19:57



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 13:13:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ODE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:21:33



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 13:14:24



HSB – där möjligheterna bor