



Verksamhetsberättelse och bokslut för HSB BRF Bergakungen i Nacka

Verksamhetsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Organisationsnummer: 714000-0063

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergakungen i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-0063 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnader och mark på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 92:3	1952-10-30	1953
Sicklaön 93:1	1952-10-30	1953
Sicklaön 94:1	1952-10-30	1953

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen 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 m²
172	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 640
14	förråd	144
1	lokaler (hyresrätt)	94
5	garageplatser	88

Totalt 192 objekt11 966

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 40 st 1 rok, 51 st 2 rok, 36 st 3 rok, 34 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Bernhardtz	Ordförande	2023-04-05	
Anna Kustenberg	Ledamot	2013-10-15	2024-04-30
Eva-Maria Wallin	Ledamot	2023-04-05	
Anne Källman	Ledamot	2018-05-06	
Bror Lundbergh	Ledamot	2004-06-25	
Annelie Kurttila	Ledamot	2023-04-05	
Anna Zeinetz	Ledamot	2024-04-30	
Nils Olov Lundin	Ledamot	2023-04-05	
Björn Melin	Ledamot	2022-04-07	2024-02-27
Hampus Skoug	Ledamot	2015-03-12	
Joel Johansson Matikka	Ledamot	2023-04-05	2024-08-17
Daniel Hultmark	Ledamot	2022-04-07	2024-12-12
Sebastian Sundlöf	Ledamot	2024-04-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hampus Skoug, Lars Bernhardtz, Eva Maria Wallin, Annelie Kurttila, Nils Lundin och Bror Lundbergh.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva-Maria Wallin, Lars Bernhardtz, Bror Lundbergh och Hampus Skoug.

Revisorer har varit: Anni Pettersson med Maj Widding som suppleant valda av föreningen, samt en revisor Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Margareta Markus, Peter Forsström och Kenneth Dagbrandt , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar, varav 1 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% från 2024-07-01. Avgiften har inte höjts 2025.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen är aktuell och 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 2024-06-05.



Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Fullständig renovering av balkongerna i 30-huset genomfördes under andra halvåret.

Övriga väsentliga händelser

Sprängningarna under jord för Nya Tunnelbanan till Nacka avslutades under 2024. Mindre störande arbeten vid den kommande stationen Sickla kan fortsatt förekomma 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Se bilaga

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

Radonmätning
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
Relining av avlopp i källargolv
Balkong- och fasadrenovering 40-huset
Balkongrenovering 50-huset
Takunderhåll

Underhållsplanen genomgås och revideras fortlöpande varvid objekt kan tillkomma eller frångå.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 238 och under året har det tillkommit 31 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 242.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	215	198	251	229	260
Skuldsättning, kr/kvm	3 000	2 755	3 095	3 454	3 657
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 047	2 798	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	223	206	171	160	130
Årsavgifter, kr/kvm	796	767	683	681	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	814	822	716	720	701
Nettoomsättning, tkr	9 615	9 165	8 811	8 824	8 693
Resultat efter finansiella poster, tkr	506	645	953	831	1 206
Soliditet, %	59	61	58	55	51

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Se not 1.

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	431 159	0	0	431 159
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	44 805 576	0	0	44 805 576
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 436 037	0	669 097	8 105 134
S:a bundet eget kapital, kr	52 672 772	0	669 097	53 341 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	126 645	644 954	-669 097	102 502
Årets resultat, kr	644 954	-644 954	506 395	506 395
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	771 599	0	-162 702	608 897
S:a eget kapital, kr	53 444 371	0	506 395	53 950 766

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 737 000 kr samt ianspråktagande skett med 67 903 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	771 599
Årets resultat, kr	506 395
Reservation till underhållsfond, kr	-737 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 903
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	608 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	608 897

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	9 614 824	9 164 952
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 749	547 517
Summa Rörelseintäkter		9 622 572	9 712 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 809 713	-4 957 197
Övriga externa kostnader	Not 5	-361 191	-282 518
Personalkostnader	Not 6	-611 114	-590 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 967 440	-1 959 835
Summa Rörelsekostnader		-7 749 458	-7 790 044
Rörelseresultat		1 873 114	1 922 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	33 210	39 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 399 929	-1 317 068
Summa Finansiella poster		-1 366 719	-1 277 471
Resultat efter finansiella poster		506 395	644 954
Resultat före skatt		506 395	644 954
Årets resultat		506 395	644 954

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	82 142 120	84 011 492
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	271 401	361 868
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	6 698 426	414 750
Summa Materiella anläggningstillgångar		89 111 947	84 788 110

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

89 112 447 84 788 610

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-8 706	-4 737
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 693 100	1 979 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 372	354 269
Summa Kortfristiga fordringar		2 956 766	2 329 310

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	2 786	1 396
Summa Kassa och bank		2 786	1 396

Summa Omsättningstillgångar

2 959 552 3 330 706

Summa Tillgångar

92 071 999 88 119 316



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	45 236 735	45 236 735
Fond för yttre underhåll	8 105 134	7 436 037
Summa Bundet eget kapital	53 341 869	52 672 772

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	102 502	126 645
Årets resultat	506 395	644 954
Summa Fritt eget kapital	608 898	771 599

Summa Eget kapital	53 950 767	53 444 372
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	35 464 447	32 564 447
Leverantörsskulder		1 240 947	552 863
Skatteskulder		29 747	40 402
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	157 655	200 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 228 436	1 316 833
Summa Kortfristiga skulder		38 121 232	34 674 944

Summa Skulder	38 121 232	34 674 944
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	92 071 999	88 119 316
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 873 114	1 922 425
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 967 440	1 959 835
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 967 440	1 959 835
Erhållen ränta	44 127	28 681
Erlagd ränta	-1 407 571	-1 277 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 477 110	2 633 222
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	47 327	56 161
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	553 930	614 306
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	601 257	670 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 078 367	3 303 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 291 277	-490 741
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 291 277	-490 741
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 900 000	-4 200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 900 000	-4 200 000
Årets kassaflöde	-312 910	-1 387 052
Likvida medel vid årets början	2 979 342	4 366 393
Likvida medel vid årets slut	2 666 432	2 979 342

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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, 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 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-456 162	-361 851
	Snö och halk-bekämpning	-127 170	-139 533
	Reparationer	-222 166	-373 891
	Planerat underhåll	-67 903	-256 413
	Försäkringsskador	-2 740	-58 390
	El	-723 923	-691 156
	Uppvärmning	-1 003 368	-838 085
	Vatten	-911 377	-909 820
	Sophämtning	-264 270	-156 559
	Fastighetsförsäkring	-227 204	-198 459
	Kabel-TV och bredband	-196 224	-387 226
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-300 630	-293 578
	Förvaltningsavtalskostnader	-304 233	-292 236
	Övriga driftkostnader	-2 344	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 809 713	-4 957 197
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	-51 749	-56 359
	Administrationskostnader	-137 253	-98 682
	Extern revision	-29 625	-18 375
	Konsultkostnader	-8 138	-1 225
	Medlemsavgifter	-54 900	-52 200
	Föreningsverksamhet	-30 545	-24 643
	Övriga förvaltningskostnader	-48 981	-31 034
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-361 191	-282 518
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-434 339	-456 085
	Revisionsarvode	-19 550	-19 275
	Övriga arvoden	-41 910	0
	Sociala avgifter	-115 315	-115 135
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-611 114	-590 495

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	32 303	19 276
	Ränteintäkter placeringar	583	19 862
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	324	460
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	33 210	39 598
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 399 101	-1 316 535
	Övriga räntekostnader	-828	-533
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 399 929	-1 317 068
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	121 915 651	121 839 660
	Ingående anskaffningsvärde mark	636 600	636 600
	Årets investeringar	0	75 991
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	122 552 251	122 552 251
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-38 540 759	-36 671 391
	Årets avskrivningar	-1 876 973	-1 869 368
	Omklassificeringar	7 601	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 410 131	-38 540 759
	<i>Utgående redovisat värde</i>	82 142 120	84 011 492
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	132 000 000	132 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 330 000	1 330 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	133 000 000	133 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	697 000	697 000
	<i>Summa</i>	267 027 000	267 027 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 364 000	53 364 000
	Varav i eget förvar	-12 143 200	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	41 220 800	53 364 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	838 223	838 223
----------------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	838 223	838 223
--	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-476 355	-385 888
------------------------	----------	----------

Årets avskrivningar	-90 467	-90 467
---------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-566 822	-476 355
---	-----------------	-----------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	271 401	361 868
---------------------------------	----------------	----------------

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	414 750	0
--------------------------------------	---------	---

Pågående Balkongrenovering klart 2025	6 283 676	414 750
---------------------------------------	-----------	---------

<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	6 698 426	414 750
---	------------------	----------------

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 663 646	1 977 946
---------------------	-----------	-----------

Övriga fordringar	29 454	1 832
-------------------	--------	-------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 693 100	1 979 778
--------------------------------	------------------	------------------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea	2 786	1 396
--------	-------	-------

<i>Summa Kassa och bank</i>	2 786	1 396
-----------------------------	--------------	--------------

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,0%	2025-03-15	3 712 846	1 600 000
Nordea	2,97%	2025-09-30	20 000 000	0
Nordea	3,27%	2025-10-31	11 751 601	0
			35 464 447	1 600 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	35 464 447
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	35 464 447
-----------------	------------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-24 538	-19 530
	Källskatt	0	33 578
	Inre fond	151 240	158 336
	Övriga kortfristiga skulder	30 953	28 015
	<i>Summa Övriga skulder</i>	157 655	200 399
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	874 394	856 726
	Övriga förutbetalda intäkter	0	311 209
	Upplupna räntekostnader	74 440	82 082
	Övriga upplupna kostnader	279 602	66 816
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 228 436	1 316 833

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 Bergakungen i Nacka, org.nr. 714000-0063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anni Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Bergakungen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS BERNHARDTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:52:06



NILS OLOV LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 17:16:18



ANNA ZEINETZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 15:38:51



ANNELIE KURTTILA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 17:21:17



HAMPUS SKOUG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 22:58:46



EVA-MARIA WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 10:15:57



SEBASTIAN SUNDLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 13:54:51



BROR LUNDBERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 14:11:40



ANNE KÄLLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 00:50:11



ANNI PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:55:01



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:25:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Bergakungen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNI PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:57:06



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:19:43



HSB – där möjligheterna bor

Följande underhåll har genomförts sedan år 1985, redovisas i omvänd kronologisk ordning:

2024 Fullständig renovering av balkongerna i 30-huset genomfördes under andra halvåret.

2023 Spolning av avloppsstammar från i stort sett samtliga lägenheter och övriga avloppsanslutna lokaler och utrymmen. Byte av dagvattenledningar i mark samt reparation av betongbjälklag entrétrappa baksida port nr 53.

2022 Ny utrustning i tvättstugorna för boende i portarna 31-39 och 51-55 installerades och var klar för användning under första kvartalet 2022. Samtliga entrédörrar har renoverats genom slipning och lackning.

2021 Inget planerat underhåll har genomförts under året

2020 Tidigare kontorslokal för uthyrning byggdes om till 2st bostadsrättslägenheter

De två sophus avsedda för boende i port 51-55 underhållsmålades

2019 All utrustning i tvättstuga för boende i port 41-49 är utbytt till nytt. Samtliga väggar i nämnd tvättstugan ommålade

2018 Utfört Obligatorisk Ventilationskontroll i samtliga lägenheter

2017 Passer- och låssystem samt fönsterprojekt färdigställdes och slutbesiktigades.

2016 Byte av fönster och balkongdörrar.

Nytt Passer- och låssystem.

Byte av cirkulationspumpar i värmeåtervinningssystemet.

2015 Justering av anläggningen för produktion av varmvatten.

I samband med flytt av värmepumpar återgick utrymmena (pumprum och oljetank) till garage.

Renovering av samtliga garage, byte av garagedörrar samt målning av dessa, nya trösklar till samtliga garage samt

nya inkörningsramper vid garagen Becksjudarvägen 39.

Ombyggnad av två fläktrum i 30-huset

Installation av 2 nya ytterdörrar för cykelrummen i 50-huset

2014 Flytt av värmepumpanläggningen från "garaget" till nedre delen i pannrummet.

Byte av oljetank samt flytt av dessa från "garaget" till övre delen av pannrummet.

Renovering av ett antal förrådsutrymmen Becksjudarvägen 45 - 49.

Ombyggnad av rabatten mellan Becksjudarvägen 37 och 39.

Byte av källardörrar Becksjudarvägen 53 och 55.

2013 Utbyte av glas i entrédörrar Becksjudarvägen 31 - 39

Nya rökluckor i trapphusen Becksjudarvägen 31 - 39

Spolning av avloppsstammar

Renovering av soprummen i källargångarna Becksjudarvägen 31 - 39

2012 Utbyte av samtlig trapphusarmatur

Utbyte av glas i entrédörrar Becksjudarvägen 41 - 55

Sänkning av skorsten

Ny takbeläggning på grovsopsrummet

2011 Ombyggnad av 300 kvadratmeter hyreslokaler till tre nya lägenheter

Ombyggnad av tvättstugan Becksjudarvägen 53.

Montering av snörasskydd på taket Becksjudarvägen 31-39.

2010 Renovering av terrassbjälklaget baksidan Becksjudarvägen 31-39

Borttagning av ytskikt, nytt tätskikt, ny belysning, återställning med byggande av nya uteplatser.

Reparation och förstärkning av undersidan.

2009 Byggt nya sophus för hantering av hushållssoporna Becksjudarvägen 51 - 55 i samband med att sopnedkassen och sopkarusellerna togs bort.

2008 Målning av källargångar.

Renovering av källarförråd Becksjudarvägen 41 efter vattenskada.
Byte av 5 st. frånluftsbatterier för återvinning av frånluften Becksjudarvägen 31-39.
Demontering av sopkaruseller som ersatts av fasta kärl samt renovering av grovsoprummet.
2007 Byte av värmeanläggning från olje-, elpanna och värmepump till värmepumpar på bergvärme och frånluft med spets av olja.
Införande av enhetsmätning el för alla bostadsrättsföreningens el abonnemang (inkl. alla lägenheter).
Målning av trapphus Becksjudarvägen 31–55.
Installation av postfack i entréplanen.
2006 Start av projekt för byte av värmeanläggning. Upphandlingsunderlag gick ut i slutet av året till 8 entreprenörer.
2005 Projekt "Lägenhet 2005", ombyggnad av ca 2 000 m2 kommersiella hyreslokaler till 24 st. bostadsrättslägenheter.
Tilläggsisolering av krypvind Becksjudarvägen 41 - 49 samt 31 - 39.
2004 Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar Becksjudarvägen 31-37 samt nydragning av el.
Installation av brandvarnare i samtliga lägenheter.
Installation av ett nytt övernattningsrum Becksjudarvägen 35.
Installation av ny kvarterslokal/föreningslokal Becksjudarvägen 33 - 35.
2003 Dränering av grunden Becksjudarvägen 41-49
Installation av evakueringsentré för hyreslokalen Becksjudarvägen 47 B
Installation av en ny tvättstuga Becksjudarvägen 53, samt renovering av tvättstugan Becksjudarvägen 45.
Byte samtliga vatten- och avloppsstammar Becksjudarvägen 39 - 55 samt nydragning av el.
2002 Byte av värmepump samt grundvattenpump.
2001 Installation av bredband.
1999 Renovering av hyreslokaler. Isolering av expansionsledning.
1998 Renovering av låsanordningar, Becksjudarvägen 31–55.
1997 Renovering av hyreslokaler.
1995 Renovering av tvättstugorna, Becksjudarvägen 35 samt 45.
1993 Ny elpanna
1992 Åtgärder av skyddsrum.
Fasadrenovering
1990 Renovering hissar Becksjudarvägen 31–39.
Byte av samtliga WC stolar samt engreppsblendare.
1989 Målning av trapphus Becksjudarvägen 41–55.
1985 Byte av takpannor samt tilläggsisolering av vindarna Becksjudarvägen 41–45.