

Brf Bergåsen



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
349 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3439 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
289 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
953 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 Bergåsen i Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö Kommun org.nr. 773200-1602 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:4	1965-06-22	1968

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
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	68
1	lokaler (hyresrätt)	42
171	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 859
Totalt 173 objekt		11 969

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 66 st 2 rok, 81 st 3 rok.
Föreningen har 204 p-platser (varav 18 st avser gästparkering).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Jansson	Ordförande	2024-10-02	
Håkan Jansson	Ledamot	2022-06-09	2024-10-02
Kristoffer Solnén	Ordförande	2023-06-26	2024-10-02
Mats Eriksson	HSB-ledamot	2022-11-22	2024-06-12
Bengt Johansson	Ledamot	2022-06-09	2024-06-12
Per Spector	HSB-ledamot	2024-06-18	
Lisbeth Holmer	Ledamot	2024-06-12	
Lars Ullbrand	Ledamot	2023-06-26	
Kristina Eriksson	Ledamot	2017-11-23	
Anna Larsson	Ledamot	2022-06-09	2024-06-12
Sofia Thyberg	Ledamot	2023-06-26	
Hampus Askling	Ledamot	2021-06-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristina Eriksson, Lars Ullbrand, Sofia Thyberg och Hampus Askling. Kristoffer Solnén valde att avgå under året.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kristina Eriksson, Håkan Jansson (och Kristoffer Solnén).

Revisorer har varit: Sanna Rautioaho med Sara Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Helle Johansson (sammankallande), Leif Thydén samt Johan Dahlgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 46 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 6,5%.

En förändring av årsavgiften med 3% 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.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-15.

Assemblin har under hösten utfört en OVK-besiktning i samtliga lägenheter

Under året har tvättstugan i hus 5 rustats upp.

Dagvattenbrunnar framför hus 3 har åtgärdats efter besiktning

Påväxter av alger och mossor har efter utförd besiktning avlägsnats från samtliga tak.

Fortsatt uppdatering och inköp av utemöbler.

Under året har samtliga entrébelysningar bytts ut till ledlampor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Fasad, fönster och balkonger
2015	Omläggning av yttertak
2016	Byte av tamburdörrar, målning av trapphus, upprustning av lekplats, byte till ledarmaturer i trapphus samt utebelysning, upprustning av undercentral
2018	Asfaltering av extra p-platser, bokningssystem tvättstugor och gym
2021	Stambyte
2024	Nya kärlskåp har installerats inom området. Ny lekutrustning (gungställning och fallskyddsplattor utbytta)

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

Årtal	Åtgärd
2025	Laddstolpar Elbil (ca 500tkr), Utbyte av stuprörsanslutningar (ca 200 tkr)
2026	Asfaltering av parkering och innergård (ca 3 Mkr)
2027	Byte takfläktar (ca 350 tkr), Dränering (ca 2,5 Mkr)

- Planerar för att installera några laddstolpar samt förbereda för ytterligare stolpar på parkeringen mellan hus 9 och 3
- Utbyte av markanslutning för stuprör pga. rost

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 211 och under året har det tillkommit 12 och avgått 7 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 214.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	349	384	354	318	353
Skuldsättning, kr/kvm	3 439	3 716	4 025	4 062	3 421
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 451	3 729	4 039	4 077	3 436
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	289	275	243	252	232
Årsavgifter, kr/kvm	953	887	777	766	770
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	90	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	960	918	862	847	845
Nettoomsättning, tkr	11 494	10 720	10 323	10 126	10 115
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 546	3 128	2 619	2 940	-21 872
Soliditet, %	28	24	18	14	11

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. Begränsad relevans i brf.

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	1 200 500	0	0	1 200 500
Underhållsfond, kr	1 090 015	0	847 300	1 937 315
S:a bundet eget kapital, kr	2 290 515	0	847 300	3 137 815
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 891 950	3 128 392	-847 300	11 173 042
Årets resultat, kr	3 128 392	-3 128 392	2 545 831	2 545 831
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 020 342	0	1 698 531	13 718 873
S:a eget kapital, kr	14 310 857	0	2 545 831	16 856 688

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 118 000 kr samt ianspråktagande skett med 270 700 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	12 020 342
Årets resultat, kr	2 545 831
Reservation till underhållsfond, kr	-1 118 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	270 700
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 718 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 718 873
------------------------------------	-------------------

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	11 494 010	10 720 240
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 240	268 650
Summa Rörelseintäkter		11 500 250	10 988 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 796 627	-5 309 667
Övriga externa kostnader	Not 5	-351 278	-294 649
Personalkostnader	Not 6	-371 713	-322 409
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 356 340	-1 355 058
Summa Rörelsekostnader		-7 875 958	-7 281 783
Rörelseresultat		3 624 292	3 707 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		802	667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 079 262	-579 382
Summa Finansiella poster		-1 078 460	-578 715
Resultat efter finansiella poster		2 545 831	3 128 392
Resultat före skatt		2 545 831	3 128 392
Årets resultat		2 545 831	3 128 392

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	56 253 122	57 147 745
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		56 253 122	57 147 745
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		56 253 622	57 148 245

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	20 068
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	40 046	45 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	407 613	313 038
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		447 659	378 916
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	3 397 231	3 158 059
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 397 231	3 158 059
Summa Omsättningstillgångar		3 844 890	3 536 975
Summa Tillgångar		60 098 512	60 685 221

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 200 500	1 200 500
Fond för yttre underhåll	1 937 315	1 090 015
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 137 815	2 290 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 173 042	8 891 950
Årets resultat	2 545 831	3 128 392
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	13 718 874	12 020 342

Summa Eget kapital**16 856 689****14 310 857**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 800 000	14 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		13 800 000	14 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		27 356 613	30 473 613
Leverantörsskulder		428 727	286 624
Skatteskulder	Not 14	4 887	30 550
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	18 190	9 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 633 406	1 573 771
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		29 441 823	32 374 363

Summa Skulder**43 241 823****46 374 363****Summa Eget kapital och skulder****60 098 512****60 685 221**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 3 624 292 3 707 107

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 356 340 1 355 058

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 356 340 1 355 058

Erhållen ränta 802 667

Erlagd ränta -1 035 688 -582 331

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 945 746 4 480 501

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -68 743 91 047

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 140 886 182 032

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 72 142 273 079

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 017 888 4 753 580

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -461 717 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -461 717 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -3 317 000 -3 700 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -3 317 000 -3 700 000

Årets kassaflöde

239 171 1 053 580

Likvida medel vid årets början 3 158 059 2 104 480

Likvida medel vid årets slut 3 397 231 3 158 059

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	30 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

Resultaträkning

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

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	10 290 279	9 662 496
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	482 916	470 923
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	513 000	384 750
	Årsavgifter lokaler	78 044	73 284
	Hyror garage och parkeringsplatser	18 350	14 450
	Hyror förbrukningsbaserad	9 358	0
	Hyror övrigt	49 090	50 100
	Övriga primära intäkter	52 973	64 237
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 494 010	10 720 240
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 494 010	10 720 240

Värme och vatten ingår i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	6 240	268 650
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 240	268 650

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-417 420	-408 593
	Snö och halk-bekämpning	-135 381	-198 020
	Reparationer	-112 632	-104 591
	Planerat underhåll	-270 762	-112 563
	El	-966 018	-919 916
	Uppvärmning	-1 442 269	-1 414 521
	Vatten	-1 051 440	-962 204
	Sophämtning	-272 553	-207 024
	Fastighetsförsäkring	-299 959	-267 488
	Kabel-TV och bredband	-403 682	-293 521
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-214 290	-214 290
	Förvaltningsavtalskostnader	-204 205	-201 319
	Övriga driftkostnader	-6 015	-5 618
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 796 627	-5 309 667

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-78 044	-73 284
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-83 282	-48 385
	Administrationskostnader	-29 897	-38 538
	Extern revision	-21 250	-22 000
	Medlemsavgifter	-81 400	-76 100
	Föreningsverksamhet	-26 868	-11 862
	Övriga förvaltningskostnader	-30 537	-24 480
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-351 278	-294 649
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-130 750	-123 900
	Revisionsarvode	-1 433	-1 325
	Övriga arvoden	-158 352	-102 086
	Löner och övriga ersättningar	-435	-27 395
	Sociala avgifter	-80 743	-67 703
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-371 713	-322 409
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	-1 355 058	-1 355 058
	Avskrivning på markanläggning	-1 283	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 356 340	-1 355 058

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 244 006	75 244 006
	Ingående anskaffningsvärde mark	360 660	360 660
	Årets investeringar	461 717	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	76 066 383	75 604 666
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 456 921	-17 101 863
	Årets avskrivningar	-1 356 340	-1 355 058
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 813 262	-18 456 921
	<i>Utgående redovisat värde</i>	56 253 122	57 147 745
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	400 000	400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	89 000	89 000
	<i>Summa</i>	70 289 000	70 289 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	51 500 000	51 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	51 500 000	51 500 000
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>		
	Skattekonto	40 046	45 810
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	40 046	45 810
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	407 613	313 038
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	407 613	313 038

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

Kassa och bank

Kassa	0	5
Swedbank	3 397 231	3 158 054
<i>Summa Kassa och bank</i>	3 397 231	3 158 059

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>
SBAB	3,44%	2025-03-25	250 000	250 000
SBAB	3,46%	2025-03-13	8 906 613	500 000
SBAB	1,43%	2029-12-06	14 000 000	200 000
SBAB	3,69%	2025-08-15	9 875 000	500 000
SBAB	3,69%	2025-05-15	8 125 000	500 000
			41 156 613	1 950 000

Långfristig del	13 800 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	27 156 613
Kortfristig del	27 356 613
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 950 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,87%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	4 887	30 550
<i>Summa Skatteskulder</i>	4 887	30 550

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	3 140	3 140
Källskatt	14 950	1 880
Övriga kortfristiga skulder	100	4 785
<i>Summa Övriga skulder</i>	18 190	9 805

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 009 779	994 357
	Upplupna räntekostnader	58 908	15 334
	Övriga upplupna kostnader	564 719	564 080
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 633 406	1 573 771

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 Bergåsen i Skoghall, org.nr. 773200-1602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Bergåsen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bergåsen i Skoghäll 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 fortlopande 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 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Sanna Rautioaho

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HÅKAN JANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 22:53:59



SOFIA THYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 18:34:27



PER SPECTOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 06:58:55



LISBETH HOLMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 17:12:13



LARS ULLBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:51:39



KRISTINA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 23:40:59



HAMPUS ASKLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 20:58:36



SANNA RAUTIOAHO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:55:42



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:49:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SANNA RAUTIOAHO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:58:13



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:50:49



HSB – där möjligheterna bor