



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergdalen i Stora Höga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2001-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jörnlanda-Berg 1:90	2001	Stenungsund
Jörnlanda-Berg 1:91	2001	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001.

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 051 kvm i boyta. Byggnadernas totalyta är 3 051 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Benneklint	Ordförande
Ann Karin Börjesson	Endast nyckelansvarig, ej formellt med i styrelsen
Hans Rikard Olander	Styrelseledamot
Olof Peter Oskar Malmcrona	Styrelseledamot
Claes Martinsson	Suppleant
Carl Johan Eliasson	Suppleant
Fredrik Kenneth Hulting	Suppleant

Valberedning

Patrik Nilsson, Marie Köhler

Firmateckning

Av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Camilla Axelsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-18. Godkännande av ny revisor enl. krav i stadgarna .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|--|
| 2024 | ● | Dräneringsarbete dagvattenavrinning
Genomgång värmepannor (årlig / hösten 2024)
Målning av fönsterpartier |
| 2023 | ● | Byte av ventil och expantionskärl på ett 20 tal värmepannor |
| 2022-2023 | ● | Uppresning av dungen vid lekplats, samt nertagning av sjuka träd |
| 2022 | ● | Översyn, rengöring och bättringsmålning av taken
Byte av lås i soprummen |
| 2021 | ● | Byte av staket
Översyn asfalterade ytor - Löpande |
| 2020 | ● | Åtgärdat brister på lekplats - flertal punkter åtgärdade enl besiktningsprotokoll |
| 2019-2025 | ● | Ventilation - Underhåll av ventilation - OVK besiktning samt åtgärder genomförda |
| 2019-2020 | ● | Radonmätning - utfärdat resultat låga halter av radon
Stopp i dagvattenledning - Byte av krossat dagvattenrör vid norra infarten |
| 2019 | ● | Värmesystem - Underhåll av värmesystem
Målning av fasaderna |
| 2014 | ● | Värmesystem - Påbörjas - Skifte av pannor i takt med att de går sönder.
Spolning av dagvattenbrunnar - Spolning av dagvattenbrunnar under dec 2014 utfört |

Planerade underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2025 | ● | Besiktiga träfasad, ev åtgärd av snickare
Fasad och taktvätt Q2 2025
Årlig översyn värmepannor |
|-------------|---|--|

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes under 2024 för att täcka ökade kostnader och kommande underhåll

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Avslutar avtalet med GL markbygg då vi köper in robotgräsklippare till kullen mot stora vägen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 184 526	2 141 447	2 045 100	2 035 683
Resultat efter fin. poster	-788 318	-31 847	659 978	-259 607
Soliditet (%)	51	52	52	51
Yttre fond	1 907 138	1 188 759	718 380	375 001
Taxeringsvärde	67 496 000	57 856 000	57 856 000	57 856 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	702	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 806	6 841	6 841	6 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 806	6 841	6 841	6 841
Sparande per kvm totalyta, kr	112	109	417	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	9	11	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	9	9	11	8
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	3,19	-	-
Räntekänslighet (%)	9,55	9,75	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det negativa resultatet är kopplat till ett större planerat underhåll som är utfört under året. Styrelsen följer löpande resultat och ställning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	21 720 000	-	-	21 720 000
Fond, yttre underhåll	1 188 759	-	718 379	1 907 138
Balanserat resultat	338 074	-31 847	-718 379	-412 152
Årets resultat	-31 847	31 847	-788 318	-788 318
Eget kapital	23 214 986	0	-788 318	22 426 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	306 227
Årets resultat	-788 318
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-718 379
Totalt	-1 200 470

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	767 556
Balanseras i ny räkning	-432 914

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 184 526	2 141 447
Övriga rörelseintäkter	3	4 769	7 358
Summa rörelseintäkter		2 189 295	2 148 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 580 655	-1 024 199
Övriga externa kostnader	9	-152 370	-91 304
Personalkostnader	10	-39 423	-55 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 720	-363 720
Summa rörelsekostnader		-2 136 168	-1 534 414
RÖRELSERESULTAT		53 127	614 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 559	18 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-914 004	-665 058
Summa finansiella poster		-841 445	-646 238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-788 318	-31 847
ÅRETS RESULTAT		-788 318	-31 847

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	40 915 226	41 278 946
Summa materiella anläggningstillgångar		40 915 226	41 278 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 915 226	41 278 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 146	23 897
Övriga fordringar	13	1 167 265	3 703 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	106 973	0
Summa kortfristiga fordringar		1 309 384	3 727 500
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 931 983	0
Summa kortfristiga placeringar		1 931 983	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 765	0
Summa kassa och bank		6 765	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 248 131	3 727 500
SUMMA TILLGÅNGAR		44 163 357	45 006 445

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 720 000	21 720 000
Fond för yttre underhåll		1 907 138	1 188 759
Summa bundet eget kapital		23 627 138	22 908 759
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-412 152	338 074
Årets resultat		-788 318	-31 847
Summa fritt eget kapital		-1 200 470	306 227
SUMMA EGET KAPITAL		22 426 667	23 214 986
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 764 061	20 839 061
Leverantörsskulder		65 366	44 484
Skatteskulder		601 984	581 152
Övriga kortfristiga skulder		4 761	655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	300 518	326 108
Summa kortfristiga skulder		21 736 690	21 791 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 163 357	45 006 445

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	53 127	614 391
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	363 720	363 720
	416 847	978 111
Erhållen ränta	60 875	18 820
Erlagd ränta	-942 751	-581 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-465 029	415 476
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-305 352	196 267
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 977	254 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-721 404	866 151
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-796 404	866 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 609 968	2 743 817
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 813 564	3 609 968

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergdalen i Stora Höga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 173 172	2 137 512
Pantsättningsavgift	5 157	2 625
Överlåtelseavgift	5 612	1 313
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	2 184 526	2 141 447

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	4 769	7 358
Summa	4 769	7 358

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	73 557	47 710
Gårdkostnader	3 552	5 834
Gemensamma utrymmen	5 434	0
Snöröjning/sandning	72 267	55 440
Fordon	17 083	3 081
Förbrukningsmaterial	8 173	10 224
Summa	180 066	122 289

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	15 970	0
Värmeanläggning/undercentral	60 886	77 257
Fönster	1 898	0
Summa	78 754	77 257

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	108 054	0
Fönster	659 502	0
Summa	767 556	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 980	26 236
Sophämtning/renhållning	78 896	79 005
Summa	105 876	105 241

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 684	75 101
Markhyra/vägavgift/avgälder	31 200	0
Bredband	90 720	120 960
Fastighetsskatt	304 800	297 184
Korr. fastighetsskatt	0	226 167
Summa	448 404	719 412

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 609	988
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	13 500
Fritids och trivselkostnader	14 000	655
Föreningskostnader	3 288	473
Förvaltningsarvode enl avtal	60 646	58 178
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	7 740	3 940
Administration	1 176	2 568
Konsultkostnader	34 875	6 813
Summa	152 370	91 304

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	42 000
Arbetsgivaravgifter	9 423	13 192
Summa	39 423	55 192

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	905 522	665 019
Dröjsmålsränta	0	39
Kostnadsränta skatter och avgifter	8 482	0
Summa	914 004	665 058

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 821 000	49 821 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 821 000	49 821 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 542 054	-8 178 334
Årets avskrivning	-363 720	-363 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 905 774	-8 542 054
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 915 226	41 278 946
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 552 000	33 514 000
Taxeringsvärde mark	29 944 000	24 342 000
Summa	67 496 000	57 856 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	292 448	93 635
Transaktionskonto	152 768	2 541 794
Borgo räntekonto	722 049	1 068 174
Summa	1 167 265	3 703 603

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	65 050	0
Förutbet bredband	30 240	0
Upplupna ränteintäkter	11 683	0
Summa	106 973	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB Placering 92535294036	1 000 000	0
SBAB Placering 92535294109	531 983	0
SBAB Placering 92535621371	400 000	0
Summa	1 931 983	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-12	3,48 %	8 295 433	8 370 433
SBAB	2025-05-12	3,48 %	8 509 128	8 509 128
SBAB	2025-05-12	3,48 %	3 959 500	3 959 500
Summa			20 764 061	20 839 061
Varav kortfristig del			20 764 061	20 839 061

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 264 061 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	22 392	25 644
Uppl kostn el	2 843	0
Uppl kostn räntor	71 828	100 575
Uppl kostnad arvoden	16 560	16 560
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 203	5 203
Förutbet hyror/avgifter	181 692	178 126
Summa	300 518	326 108

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 101 000	28 101 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning kommer ske i maj månad på 2,7%

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stenungsund

Thomas Benneklint
Ordförande

Hans Rikard Olander
Styrelseledamot

Olof Peter Oskar Malmcrona
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 09:24

DOCUMENT ID:

Byg3y-s-lx

ENVELOPE ID:

Bky3kbibgl-Byg3y-s-lx

DOCUMENT NAME:

Brf Bergdalen i Stora Höga, 769606-8118 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

10c534879908df77dd0fcba8835cdde5c825c57413107b
c4fc7da7c69d96ec4475b69e672ea35ba9f42184dcd49c
bfb335b5034dbfc02a94d5442c4efdc4ebe2

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olof Peter Oskar Malmcrona olof.malmcrona@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:27 21.05.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.129.64
2. Hans Rikard Olander rikard@rikol.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:55 22.05.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.45
3. THOMAS BERTIL BENNEKLINT thomas.benneklint@safeteam.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:56 22.05.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.164
4. CAMILLA AXELSSON camilla.axelsson@swedrev.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:38 26.05.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.145.94

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergdalen i Stora Höga

Org.nr 769606-8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergdalen i Stora Höga för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergdalen i Stora Höga för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 09:24

DOCUMENT ID:

H1-J31bj-II

ENVELOPE ID:

B1RjyWs-II-H1-J31bj-II

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

8edad95ad3cfe883b00c7756c77d0320049580c92f20c5
d443a534e8fd9b7693634e09d0d1db5235ee377bacef99
62e2ca778c10cb8f7931835d18b55d4f6ab3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA AXELSSON	Signed	26.05.2025 10:39	eID	Swedish BankID
camilla.axelsson@swedre v.se	Authenticated	26.05.2025 10:38	Low	IP: 37.123.145.94

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed