



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergaparken 1

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:520	1988	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988-1990 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 134 bostadsrätter om totalt 10 521 kvm. Byggnadernas totalyta är 10834 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Tommy Sundberg	Ordförande
Anne Staff	Styrelseledamot
Håkan Dahlberg	Styrelseledamot
Helena Nord	Styrelseledamot
Magnus Nilsson	Styrelseledamot
Roland Sveglar	Styrelseledamot
Sara Eriksson	Styrelseledamot
Ivar Jan-Christer Nyström	Suppleant
Tommy Ullberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av Tommy Sundberg och Sara Eriksson

Revisorer

Ander Slättås Revisor JA Revision KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte dörr tvättstuga vid nr 40
Källsortering utrymme skapas
Genomgång och byte av trasiga betong/tegelpannor
Rensning av samtliga stuprörsrännor
Anlade två nya p-platser
Inköp av ny grill på gården
Lagning av tegelfasaden på flertal hus
- 2023** ● Föreningen planterade 6 nya träd på våra innergårdar.
Samtliga armaturer i trapphusen och tvättstugorna är utbytta till miljövänliga ljuskällor.
Alla föreningens träd är beskurna samt områdets häckar klipptes ner och fräschades till.

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av de balkonger som är i behov av rengöring och målning kommer åtgärdas under 2025.
Automatisk dörröppning till soprum som kopplas ihop med våra entrésystem
Införskaffande av kärl till källsortering
Underhållsplan kommer revideras under 2025

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra
Bredband	B2 Bredband
Ekonomisk Förvaltning	SBC
EI	E.on
Fastighetsskötsel	W Fastighetsservice Roslagen AB
Fjärrvärme och elnät	E.on
Hissavtal	Nacka Hisservice
Snöröjning	Utemiljö
Sophämtning	Roslagsvatten/Åkersberga LBC AB
Städning	AMK Städservice AB
TV	Telenor
Vatten	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift med 10 %.

Höjde parkeringsavgift - 80 kr/månad p-plats, 50 kr/månad garage.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 168 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 169 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 625 342	7 851 783	7 825 089	7 814 038
Resultat efter fin. poster	-661 279	-1 661 896	168 181	656 848
Soliditet (%)	20	21	22	22
Yttre fond	2 595 854	2 274 369	1 165 712	830 000
Taxeringsvärde	195 504 000	195 504 000	195 504 000	153 091 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	719	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	94,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 191	7 254	7 321	7 362
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 911	6 972	7 321	7 362
Sparande per kvm totalyta, kr	45	44	150	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	72	62	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	70	80	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	76	101	64
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	218	243	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,89	-	-
Räntekänslighet (%)	9,17	10,09	-	-

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 belånad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 100 673	-	-	20 100 673
Fond, yttre underhåll	2 274 369	-991 515	1313000	2 595 854
Balanserat resultat	-442 676	-670 381	-1313 000	-2 426 057
Årets resultat	-1 661 896	1 661 896	-661 279	-661 279
Eget kapital	20 270 470	0	-661 279	19 609 192

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 113 057
Årets resultat	-661 279
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 313 000
Totalt	-3 087 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-3 087 336

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	8 625 463	7 851 783
Övriga rörelseintäkter	3	148 840	101 861
Summa rörelseintäkter		8 774 303	7 953 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 871 388	-6 530 430
Övriga externa kostnader	9	-396 480	-483 638
Personalkostnader	10	-163 079	-158 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145 964	-1 145 964
Summa rörelsekostnader		-7 576 911	-8 318 583
RÖRELSERESULTAT		1 197 391	-364 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 003	134 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 954 673	-1 431 155
Summa finansiella poster		-1 858 670	-1 296 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-661 279	-1 661 896
ÅRETS RESULTAT		-661 279	-1 661 896

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	89 760 751	90 898 723
Maskiner och inventarier	13	37 965	45 957
Summa materiella anläggningstillgångar		89 798 716	90 944 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 798 716	90 944 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 215	45 899
Övriga fordringar	14	2 090 137	2 357 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	460 168	349 451
Summa kortfristiga fordringar		2 618 520	2 752 666
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	998 871	998 871
Summa kortfristiga placeringar		998 871	998 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 546 791	2 472 298
Summa kassa och bank		2 546 791	2 472 298
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 164 182	6 223 836
SUMMA TILLGÅNGAR		95 962 898	97 168 515

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 100 673	20 100 673
Fond för yttre underhåll		2 595 854	2 274 369
Summa bundet eget kapital		22 696 527	22 375 042
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 426 057	-442 676
Årets resultat		-661 279	-1 661 896
Summa fritt eget kapital		-3 087 335	-2 104 572
SUMMA EGET KAPITAL		19 609 192	20 270 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	25 029 000	49 747 000
Summa långfristiga skulder		25 029 000	49 747 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	49 848 000	25 790 000
Leverantörsskulder		422 700	342 442
Skatteskulder		15 565	6 811
Övriga kortfristiga skulder		154 858	158 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	883 583	853 239
Summa kortfristiga skulder		51 324 706	27 151 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 962 898	97 168 515

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 197 391	-364 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 145 964	1 145 964
	2 343 355	781 025
Erhållen ränta	96 003	81 666
Erlagd ränta	-1 963 297	-1 429 957
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	476 061	-567 266
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-161 866	-95 924
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 285	34 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	438 481	-629 055
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	50 137 000	0
Amortering av lån	-50 797 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-660 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-221 519	-1 329 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 638 408	5 967 463
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 416 889	4 638 408

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 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, vatten och värme.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	8 254 269	7 561 104
Hysesintäkter garage	168 000	149 668
Hysesintäkter p-plats	175 984	108 594
Påminnelseavgift	960	720
Dröjsmålsränta	55	188
Pantsättningsavgift	3 438	10 500
Överlåtelseavgift	12 897	15 756
Administrativ avgift	4 003	0
Andrahandsuthyrning	5 736	5 256
Öres- och kronutjämning	121	-3
Summa	8 625 463	7 851 783

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	94 781
Övriga intäkter	148 840	7 080
Summa	148 840	101 861

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	217 902	299 487
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 594	303 497
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	34 768
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 400	85 050
Larm och bevakning	6 064	4 333
Städning enligt avtal	241 119	229 609
Städning utöver avtal	509	2 143
Hissbesiktning	13 346	8 475
Brandskydd	11 388	38 780
Myndighetstillsyn	0	7 500
Gårdkostnader	341	625
Gemensamma utrymmen	0	20 130
Garage/parkering	4 000	6 000
Snöröjning/sandning	135 970	144 959
Serviceavtal	27 504	91 591
Mattvätt/Hyrmattor	66 706	65 551
Fordon	185	0
Förbrukningsmaterial	35 293	721
Summa	797 321	1 343 218

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 783	8 625
Tvättstuga	26 920	103 158
Trapphus/port/entr	0	10 403
Sophantering/återvinning	0	2 500
Dörrar och lås/porttele	64 568	9 402
VVS	346 810	152 683
Värmeanläggning/undercentral	0	8 100
Ventilation	6 625	8 427
Elinstallationer	0	14 232
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 074	0
Hissar	106 816	80 010
Tak	0	14 128
Fasader	0	65 625
Mark/gård/utemiljö	473 683	0
Garage/parkering	0	3 881
Vattenskada	147 085	100 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	15 000
Summa	1 181 364	596 173

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	0	130 950
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	172 500
Mark/gård/utemiljö	0	688 065
Summa	0	991 515

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	660 609	778 417
Uppvärmning	704 755	756 266
Vatten	1 151 730	828 365
Sophämtning/renhållning	141 752	190 824
Grovsopor	17 339	16 049
Summa	2 676 185	2 569 921

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	264 466	260 232
Självrisk	150 000	0
Bredband	555 333	528 227
Fastighetsskatt	246 720	241 144
Summa	1 216 519	1 029 603

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 057	0
Tele- och datakommunikation	33 399	40 383
Juridiska åtgärder	0	19 750
Inkassokostnader	2 579	3 665
Revisionsarvoden extern revisor	33 250	28 250
Styrelseomkostnader	7 829	8 205
Fritids och trivselkostnader	5 648	5 807
Föreningskostnader	52 848	20 881
Förvaltningsarvode enl avtal	187 710	183 806
Överlåtelsekostnad	22 066	16 542
Pantsättningskostnad	6 020	12 608
Övriga förvaltningsarvoden	7 313	0
Korttidsinventarier	0	41 016
Administration	7 447	29 756
Konsultkostnader	25 625	63 569
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	8 710
Summa	396 480	483 638

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	130 600	132 300
Löner till kollektivanst	8 500	6 200
Bilersättning skattefri	275	0
Bilersättning skattepliktig	330	0
Arbetsgivaravgifter	23 374	20 051
Summa	163 079	158 551

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 894 290	1 431 155
Dröjsmålsränta	60 383	0
Summa	1 954 673	1 431 155

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 704 245	117 704 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 704 245	117 704 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 805 522	-25 667 550
Årets avskrivning	-1 137 972	-1 137 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 943 494	-26 805 522
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 760 751	90 898 723
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 875 000</i>	<i>3 875 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 884 000	136 884 000
Taxeringsvärde mark	58 620 000	58 620 000
Summa	195 504 000	195 504 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 012 997	2 012 997
Utgående anskaffningsvärde	2 012 997	2 012 997
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 967 040	-1 959 048
Avskrivningar	-7 992	-7 992
Utgående avskrivning	-1 975 032	-1 967 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 965	45 957

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	220 039	191 206
Transaktionskonto	802 841	1 097 937
Borgo räntekonto	1 067 257	1 068 174
Summa	2 090 137	2 357 316

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	68 842	349 451
Förutbet fast skötsel	20 783	0
Förutbet försäkr premier	231 065	0
Förutbet bredband	139 278	0
Upplupna intäkter	200	0
Summa	460 168	349 451

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	998 871	998 871
Summa	998 871	998 871

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	0,95 %	25 400 000	25 400 000
SBAB	2025-11-17	3,61 %	24 448 000	24 778 000
SBAB	2027-03-16	3,72 %	25 029 000	25 359 000
Summa			74 877 000	75 537 000
Varav kortfristig del			49 848 000	25 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 622 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	390	0
Uppl kostn el	60 983	60 891
Uppl kostnad Värme	99 463	132 294
Uppl kostn räntor	1 340	9 964
Uppl kostnad arvoden	0	4 600
Förutbet hyror/avgifter	721 447	645 410
Förskottsaviserade avg/hyror	0	120
	-40	-40
Summa	883 583	853 239

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	103 351 000	103 351 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 5 %. Omläggning av ett lån i januari och ett lån i december 2025.

Underskrifter

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

Österåker

Anne Staff
Styrelseledamot

Helena Nord
Styrelseledamot

Håkan Dahlberg
Styrelseledamot

Kaj Tommy Sundberg
Ordförande

Magnus Nilsson
Styrelseledamot

Roland Svegler
Styrelseledamot

Sara Eriksson
Styrelseledamot

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

JA Revision KB
Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 07:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 13:00

DOCUMENT ID:

Bk2wLixWxx

ENVELOPE ID:

S1eHPUog-lx-Bk2wLixWxx

DOCUMENT NAME:

Brf Bergaparken 1, 716420-2058 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NILSSON hallenas@protonmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:07 13.05.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.5
2. ROLAND SVEGLER roland.swegler@me.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:22 13.05.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.57.20
3. Anne Staff annestaff08@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:38 13.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.55.130
4. Kaj Tommy Sundberg sum-pan@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:31 13.05.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.58
5. SARA JOHANNA ERIKSSON sariza82@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:45 13.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.77
6. Ulf Håkan Dahlberg ulfhakandahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:50 13.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.48.114
7. HELENA BIRGITTA NORD hnord63@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 23:20 13.05.2025 23:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.171
8. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	14.05.2025 07:48 14.05.2025 07:47	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.182.112

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

Custom events

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

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 Bergaparken 1

Org.nr 716420-2058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 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.

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 Bergaparken 1 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 07:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 13:00

DOCUMENT ID:

BJZnDUixWeg

ENVELOPE ID:

HyBw80lZel-BJZnDUixWeg

DOCUMENT NAME:

rb brf bergaparken för 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	 Signed	14.05.2025 07:48	eID	Swedish BankID
anders.slattas@jarevision.se	Authenticated	14.05.2025 07:48	Low	IP: 81.229.182.112

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