

# Årsredovisning 2024

## Brf Bergsundsgatan 12

716416-3383



 SJx-uyaR31g-SJM0kaA3Jg

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsundsgatan 12

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

## 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 Stockholms län, Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1975-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-19 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    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Brf Bergsundsgatan 12, Skrovet 9                                                                     | 1975    | Stockholm |
| Föreningens fastighet Skrovet 9 är gulmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta |         |           |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 1 669 kvm och 5 lokaler om 340 kvm. Byggnadernas totalyta är 2009 kvm.

### Lägenhetsfördelning

|       |               |
|-------|---------------|
| 43 st | 1 rum och kök |
| 5 st  | 2 rum och kök |
| 1 st  | 3 rum och kök |

### Styrelsens sammansättning

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Sophie Elväng    | Ordförande      |
| Emily England    | Styrelseledamot |
| Ludvig Konnebäck | Styrelseledamot |
| Maria Östlund    | Styrelseledamot |
| Mattias Bidner   | Suppleant       |
| Klas Granbom     | Suppleant       |
| Martin Stenberg  | Suppleant       |

#### Valberedning

Lars Edlund Häggquist  
Ulrika Lovén

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

David Walman    Extern revisor    Rävissor AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Förbättrad belysning i trapphuset. Parkeringsplatser breddade. Avgasare till värmesystem installerad. Entré upprustad.
- 2023** ● OVK-besiktningen avslutad. Ny styr-och reglerutrustning för fjärrvärme installerad. Stuprör med ränna (mot Bergsundsgatan) renoverad. Spolning av avloppsstammar.
- 2022** ● Installation av säkerhetsdörrar. Ommålning av trapphus. Installation av laddstolpar på parkeringen. OVK-besiktning påbörjad. Radonmätning och energieklaring.
- 2021** ● Renovering av gästrummet. Utbyte av armatur parkering. Installation av fastighetsboxar (post). Brandsäkerhetsåtgärder.
- 2020** ● Renovering och utbyggnad av tvättstuga.
- 2018** ● Byte av sophanteringssystem.
- 2016** ● Hissrenovering och renovering av kungsbalkonger samt fasadens övre del. Översyn av element och handdukstorkar.
- 2015** ● Renovering av tak och takterrass. Genomgång/justering av husets ventilation, inkl. byte av takfläkt.
- 2014** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2013** ● Renovering av samtliga fönster, byte av innerglas
- 2012** ● Asfaltering av bakgård
- 2010** ● OVK-besiktning

- 2007 ● Ventilationssystemet rengjort
- 2006 ● Trä/glaspartierna i butikerna på framsidan bytes, trottoaren fick stenbeläggning och träd planterades. Radonmätning
- 2005 ● Takbesiktning
- 2004 ● OVK-besiktning
- 2003 ● Brandvarnare
- 2002 ● Målning av yttre fönster och dörrar
- 1999 ● Byte av lås i fastigheten
- 1998 ● Målning av trapphus
- 1997 ● Stambyte

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Cykelrummet, entre/fönster lokaler framsida

#### Avtal med leverantörer

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Bredband   | Ownit                       |
| El         | Fortum                      |
| El         | Ellevio                     |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi            |
| TV         | Tele2                       |
| Vatten     | Stockholm Vatten och Avfall |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Amortering av lån maj 2024 om 263 000 kr. Förbättrad belysning i trapphuset, entréport upprustad, parkeringsplatser breddade, avgasare till värmesystem installerad.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Under året har 5 st andrahandsupplåtelser beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 097 602  | 2 030 284  | 1 928 198  | 1 906 431  |
| Resultat efter fin. poster                         | 220 167    | 168 373    | -833 135   | -155 579   |
| Soliditet (%)                                      | 11         | 5          | 8          | 16         |
| Yttre fond                                         | 823 168    | 755 620    | 455 620    | 677 721    |
| Taxeringsvärde                                     | 83 252 000 | 83 252 000 | 83 252 000 | 60 158 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 702        | 702        | 702        | 702        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 55,8       | 55,3       | 58,9       | 61,4       |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 1 668      | 1 825      | 2 088      | 2 088      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 1 386      | 1 517      | 1 735      | 1 735      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 186        | 237        | 209        | 234        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 46         | 62         | 44         | 27         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 203        | 190        | 178        | 181        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 50         | 44         | 32         | 30         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 300        | 297        | 254        | 238        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,48       | 4,04       | 1,58       | 0,83       |
| Räntekänslighet (%)                                | 2,38       | 2,60       | 2,98       | 2,98       |

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31     | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Insatser                 | 1 208 183      | -                                            | -                               | 1 208 183      |
| Upplåtelseavgifter       | 2 238 467      | -                                            | -                               | 2 238 467      |
| Fond, yttre<br>underhåll | 755 620        | -                                            | 67 548                          | 823 168        |
| Balanserat resultat      | -4 193 603     | 168 373                                      | -67 548                         | -4 092 777     |
| Årets resultat           | 168 373        | -168 373                                     | 220 167                         | 220 167        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>177 041</b> | <b>0</b>                                     | <b>220 167</b>                  | <b>397 208</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 092 777        |
| Årets resultat      | 220 167           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-3 872 610</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 300 000           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -62 375           |
| Balanseras i ny räkning              | -4 110 235        |
|                                      | <b>-3 872 610</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 097 602         | 2 115 750         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 097 602</b>  | <b>2 115 750</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 348 921        | -1 525 406        |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -161 934          | -132 549          |
| Personalkostnader                                 | 9             | -145 358          | -83 894           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -91 589           | -74 452           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 747 802</b> | <b>-1 816 302</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>349 800</b>    | <b>299 449</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 1 443             | 1 002             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -131 076          | -132 077          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-129 634</b>   | <b>-131 075</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>220 167</b>    | <b>168 373</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>220 167</b>    | <b>168 373</b>    |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 11  | 2 117 992        | 2 174 008        |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 191 674          | 227 247          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 309 666</b> | <b>2 401 255</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 309 666</b> | <b>2 401 255</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 97 235           | 78 425           |
| Övriga fordringar                             | 13  | 294              | 274              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 88 435           | 55 320           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>185 964</b>   | <b>134 019</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 1 191 441        | 1 325 831        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 191 441</b> | <b>1 325 831</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 377 405</b> | <b>1 459 850</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>3 687 071</b> | <b>3 861 105</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 3 446 650         | 3 446 650         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 823 168           | 755 620           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>4 269 818</b>  | <b>4 202 270</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -4 092 777        | -4 193 603        |
| Årets resultat                               |     | 220 167           | 168 373           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-3 872 610</b> | <b>-4 025 229</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>397 208</b>    | <b>177 041</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 750               | 750               |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>750</b>        | <b>750</b>        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 2 783 750         | 3 046 750         |
| Leverantörsskulder                           |     | 66 409            | 248 400           |
| Skatteskulder                                |     | 4 133             | 12 552            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 3 588             | -51               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 431 233           | 375 663           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 289 113</b>  | <b>3 683 314</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>3 687 071</b>  | <b>3 861 105</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>349 800</b>   | <b>299 449</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 91 589           | 74 452           |
|                                                                                 | <b>441 389</b>   | <b>373 901</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 1 443            | 1 002            |
| Erlagd ränta                                                                    | -132 505         | -137 441         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>310 327</b>   | <b>237 461</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -51 945          | 16 422           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -129 772         | 136 110          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>128 610</b>   | <b>389 993</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | -53 163          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>-53 163</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -263 000         | -438 750         |
| Depositioner                                                                    | 0                | 750              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-263 000</b>  | <b>-438 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-134 390</b>  | <b>-101 170</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 325 831</b> | <b>1 427 000</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 191 441</b> | <b>1 325 831</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergsundsgatan 12 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Byggnad                  | 0,6 - 2,65 % |
| Om- och tillbyggnad      | 3,33 %       |
| Maskiner och inventarier | 20 %         |
| Installationer           | 10 %         |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder                | 1 170 972        | 1 170 972        |
| Hysesintäkter, lokaler               | 719 692          | 679 392          |
| Hysesintäkter, p-platser             | 120 750          | 125 650          |
| Övriga intäkter                      | 58 392           | 124 640          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgift | 27 796           | 0                |
| Elstöd                               | 0                | 15 096           |
| <b>Summa</b>                         | <b>2 097 602</b> | <b>2 115 750</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024          | 2023           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 0             | 46 722         |
| Städning               | 57 863        | 49 313         |
| Besiktning och service | 14 321        | 72 349         |
| Trädgårdsarbete        | 576           | 4 996          |
| <b>Summa</b>           | <b>72 760</b> | <b>173 379</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 111 255        | 137 705        |
| <b>Summa</b> | <b>111 255</b> | <b>137 705</b> |

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                    | 2024          | 2023           |
|--------------------|---------------|----------------|
| Planerat underhåll | 62 375        | 232 452        |
| <b>Summa</b>       | <b>62 375</b> | <b>232 452</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 92 430         | 125 054        |
| Uppvärmning  | 408 414        | 382 297        |
| Vatten       | 101 022        | 89 360         |
| Sophämtning  | 42 978         | 64 400         |
| <b>Summa</b> | <b>644 844</b> | <b>661 111</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 79 491         | 76 872         |
| Självrisker            | 26 200         | 0              |
| Kabel-TV               | 90 484         | 89 682         |
| Teknisk förvaltning    | 99 122         | 0              |
| Fastighetsskatt        | 162 390        | 154 205        |
| <b>Summa</b>           | <b>457 687</b> | <b>320 759</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 3 400          | 10 000         |
| Övriga förvaltningskostnader | 71 956         | 35 175         |
| Juridiska kostnader          | 2 750          | 3 750          |
| Revisionsarvoden             | 11 500         | 14 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 72 328         | 69 625         |
| <b>Summa</b>                 | <b>161 934</b> | <b>132 549</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023          |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 115 750        | 66 500        |
| Sociala avgifter | 29 608         | 17 394        |
| <b>Summa</b>     | <b>145 358</b> | <b>83 894</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

##### RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 130 548        | 131 948        |
| Övriga räntekostnader                               | 528            | 129            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>131 076</b> | <b>132 077</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 12 124 521        | 12 124 521        |
| Justering anskaffningsvärde                   | -1 001 492        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>11 123 029</b> | <b>12 124 521</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -9 950 513        | -9 894 536        |
| Justering avskrivningar                       | 1 001 492         | 0                 |
| Årets avskrivning                             | -56 016           | -55 977           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-9 005 037</b> | <b>-9 950 513</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>2 117 992</b>  | <b>2 174 008</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>858 039</i>    | <i>858 039</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 26 252 000        | 26 252 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 57 000 000        | 57 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>83 252 000</b> | <b>83 252 000</b> |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 254 959        | 201 796        |
| Inköp                                 | 0              | 53 163         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>254 959</b> | <b>254 959</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -27 712        | -9 237         |
| Avskrivningar                         | -35 573        | -18 475        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-63 285</b> | <b>-27 712</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>191 674</b> | <b>227 247</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto  | 294        | 274        |
| <b>Summa</b> | <b>294</b> | <b>274</b> |

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 38 147        | 6 160         |
| Försäkringspremier                                  | 13 325        | 12 871        |
| Kabel-TV                                            | 18 207        | 18 207        |
| Förvaltning                                         | 18 756        | 18 082        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>88 435</b> | <b>55 320</b> |

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2024-05-24               | 4,68 %                  |                     | 263 000             |
| Swedbank              | 2025-03-28               | 3,31 %                  | 783 750             | 783 750             |
| Swedbank              | 2025-03-28               | 3,31 %                  | 2 000 000           | 2 000 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>2 783 750</b>    | <b>3 046 750</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 2 783 750           | 3 046 750           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 783 750 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                             | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| El                          | 8 564          | 8 960          |
| Uppvärmning                 | 52 643         | 52 284         |
| Vatten                      | 16 926         | 13 663         |
| Löner                       | 80 000         | 40 000         |
| Uppl kostn renhållningsavg  | 5 558          | 6 893          |
| Sociala avgifter            | 25 136         | 15 710         |
| Utgiftsräntor               | 768            | 2 197          |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 227 638        | 207 956        |
| Beräknat revisionsarvode    | 14 000         | 28 000         |
| <b>Summa</b>                | <b>431 233</b> | <b>375 663</b> |

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 6 543 545  | 6 543 545  |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Planerad amortering mars 2025

## Underskrifter

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

Stockholms län, Stockholms kommun

---

Emily England  
Styrelseledamot

---

Ludvig Konneback  
Styrelseledamot

---

Maria Östlund  
Styrelseledamot

---

Sophie Elväng  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
David Walman  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 20:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.03.2025 12:18

DOCUMENT ID:

SJMOKaA3Jg

ENVELOPE ID:

SJx-uyaR31g-SJMOKaA3Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsundsgatan 12, 716416-3383 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                     | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. MARIA LINNÉA SOFIE ÖSTLUND<br>ms.maria.ostlund@gmail.com   | Signed<br>Authenticated | 24.03.2025 22:26<br>24.03.2025 22:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.216.98.222   |
| 2. Ludvig Konneback<br>ludvig.konneback@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 28.03.2025 17:02<br>28.03.2025 17:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.107.133.162 |
| 3. EMILY ENGLAND<br>mlyengland@gmail.com                      | Signed<br>Authenticated | 28.03.2025 21:50<br>24.03.2025 19:14 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.107.133.134 |
| 4. Sophie Linnea Birgitta Elväng<br>sophie.elvang@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 20:49<br>31.03.2025 20:48 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.107.133.157 |
| 5. David Oskar Petter Walman<br>info@ravisor.se               | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 20:51<br>31.03.2025 20:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.227.18.88    |

\* 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

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsundsgatan 12  
716416-3383**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsundsgatan 12 för år 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergsundsgatan 12 för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 20:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.03.2025 12:18

DOCUMENT ID:

Hy-MdkTA31I

ENVELOPE ID:

SJW\_kT0nyl-Hy-MdkTA31I

DOCUMENT NAME:

rb Bergsundsgatan 12.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                    | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------|
| 1. David Oskar Petter Walman |  Signed | 31.03.2025 20:51 | eID    | Swedish BankID   |
| info@ravisor.se              | Authenticated                                                                            | 31.03.2025 20:51 | Low    | IP: 83.227.18.88 |

\* 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