

Årsredovisning 2024

Brf Bergsgruvan Större 33

769610-2768



 rkgy7RfpRJe-H1fI7Cf6Ckx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsgruvan Större 33

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. 17

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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bergsgruvan Större 33. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex plan plus källare på adress Timmermansgatan 38B. Fastigheten byggdes 1936 och har värdeår 1985. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 31 kvm och 31 bostadsrätter om 1 194 kvm, total bostadsyta är 1 225 kvm. Föreningen har även 3 lokaler om 248 kvm.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

1 st 3,5 rum och kök

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Malin Windrup	Ordförande
Amanda Seger	Styrelseledamot
Pontus Olsson	Styrelseledamot
Tania Borg	Styrelseledamot
William Kajo	Styrelseledamot

Valberedning

Föreningen har valt Katarina Fresk och Mathias Schønning till valberedning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Ludwig Holmgren, LH Revus AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda underhåll

2024	●	Torktumlare
2022	●	Målning, reparationer och ny gångbrygga på fastighetens tak Installation av passagesystem med elektroniska nycklar
2021	●	Stamspolning OVK samt byte av två takfläktar
2019	●	Renovering trapphus Målning av balkonger
2018	●	Installation av fiber
2017	●	Stamspolning
2016	●	Fasad
2015	●	Torkskåp
2014	●	Spolning av en av stammarna Byte av värmeväxlare
2013	●	Byte styrdon värmeväxlare Byte korgvajer i hiss Byte ventilationstrumma lokal (fasad) Renoverat plåttak Renoverat fönster och balkongdörrar
2012-2013	●	Renovering av vindslägenhet
2011	●	Renoverat gatufasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel/Elnät	Fortum/Ellevio
Fastighetsskötsel	Driftia
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophantering	Stockholm vatten och Fastighetsägarna
Vatten/avlopp	Stockholm vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 visar en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet. Om avskrivningarna räknas bort, gör föreningen ett positivt resultat.

Föreningens största kostnadspost under 2024 är räntan och den har ökat jämfört med tidigare år, detta beror på stigande räntor. Den näst största kostnadsposten är fjärrvärme, och även denna kostnad har ökat jämfört med tidigare år.

Föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar och finansieringsverksamhet i form av lån och upplåtelser, visar ett positivt kassaflöde. Mer information om årets likviditetsflöde finns i kassaflödesanalysen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Övrigt

Under året har föreningen köpt in en ny torktumlare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 651 085	1 595 051	1 509 473	1 504 759
Resultat efter fin. poster	-59 380	-105 395	-176 213	-16 292
Soliditet (%)	74	74	74	73
Yttre fond	2 413 425	2 277 743	2 460 571	2 303 956
Taxeringsvärde	62 460 000	62 460 000	62 460 000	52 205 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	839	807	807
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,4	62,3	63,9	64,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 238	7 279	7 320	7 358
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 867	5 900	5 933	5 965
Sparande per kvm totalyta, kr	151	153	321	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	42	56	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	223	203	178	173
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	62	50	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	339	307	284	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	3,97	1,86	1,41
Räntekänslighet (%)	7,89	8,68	9,07	9,12

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

Anledningen till föreningens förlust under året är främst ett resultat av oförutsedda reparationer och underhållsåtgärder på fastigheten, samt ökade kostnader från våra leverantörer för löpande underhåll.

För att motverka detta har föreningen genomfört en översyn av samtliga serviceavtal och omförhandlat dessa där det varit möjligt, i syfte att minska framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 651 201	-	-	21 651 201
Upplåtelseavgifter	6 122 160	-	-	6 122 160
Fond, yttre underhåll	2 277 743	-	135 682	2 413 425
Balkongfond	211 350	-	16 800	228 150
Balanserat resultat	-4 641 641	-105 395	-135 682	-4 882 718
Årets resultat	-105 395	105 395	-59 380	-59 380
Eget kapital	25 515 418	0	-42 580	25 472 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 654 568
Årets resultat	-59 380
Totalt	-4 713 948

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	678 140
Balanseras i ny räkning	-5 392 088
	-4 713 948

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	1 651 085	1 595 051
Övriga rörelseintäkter	3	2	11 539
Summa rörelseintäkter		1 651 087	1 606 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 062 027	-1 021 272
Övriga externa kostnader	9	-126 072	-155 927
Personalkostnader	10	-80 034	-80 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 534	-278 712
Summa rörelsekostnader		-1 549 667	-1 535 941
RÖRELSERESULTAT		101 420	70 649
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		205 144	170 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-365 944	-346 436
Summa finansiella poster		-160 800	-176 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-59 380	-105 395
ÅRETS RESULTAT		-59 380	-105 395

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 228 572	32 480 524
Maskiner och inventarier	13	362 457	348 126
Summa materiella anläggningstillgångar		32 591 028	32 828 649
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 591 028	32 828 649
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 239	123 206
Övriga fordringar	14	12 427	11 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 107	54 082
Summa kortfristiga fordringar		67 773	189 276
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 047 536	1 009 500
Summa kortfristiga placeringar		1 047 536	1 009 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		865 893	661 632
Summa kassa och bank		865 893	661 632
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 981 202	1 860 408
SUMMA TILLGÅNGAR		34 572 231	34 689 057

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		228 150	211 350
Medlemsinsatser		27 773 361	27 773 361
Fond för yttre underhåll		2 413 425	2 277 743
Summa bundet eget kapital		30 414 936	30 262 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 882 718	-4 641 641
Årets resultat		-59 380	-105 395
Summa fritt eget kapital		-4 942 098	-4 747 036
SUMMA EGET KAPITAL		25 472 838	25 515 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 752 500	1 288 750
Övriga långfristiga skulder		33 768	33 768
Summa långfristiga skulder		1 786 268	1 322 518
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 889 490	7 402 240
Leverantörsskulder		77 983	84 731
Skatteskulder		2 117	805
Övriga kortfristiga skulder		6 696	26 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	336 839	336 819
Summa kortfristiga skulder		7 313 125	7 851 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 572 231	34 689 057

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	101 420	70 649
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	281 534	278 712
	382 954	349 361
Erhållen ränta	36 448	11 992
Erlagd ränta	-379 950	-296 556
Erhållen utdelning	168 696	158 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 148	223 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	121 503	-130 701
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 240	30 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten	318 411	122 857
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 913	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-38 036	-1 009 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 949	-1 009 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	16 800	16 800
Amortering av lån	-49 000	-49 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 200	-32 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	204 262	-918 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	661 632	1 580 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	865 893	661 632

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsgruvan Större 33 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 fondavsättningar, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	2 - 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, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 032 198	938 042
Rabatt lokaler	-82 975	0
Hysesintäkter, bostäder	60 753	58 224
Hysesintäkter, lokaler	501 972	471 261
Fastighetsskatt	54 584	54 584
Kabel-Tv/Bredband	46 500	46 500
Övriga intäkter	38 053	26 440
Summa	1 651 085	1 595 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	2	7
Elstöd	0	11 532
Summa	2	11 539

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	55 849	48 704
Städning	54 197	52 737
Övrigt	1 575	1 631
Besiktning och service	53 296	21 191
Trädgårdsarbete	4 358	7 789
Vinterunderhåll	19 150	25 259
Summa	188 423	157 311

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	86 521	85 095
Summa	86 521	85 095

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	51 698
Summa	0	51 698

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57 029	61 382
Uppvärmning	328 643	299 418
Vatten	113 491	90 794
Sophämtning	97 721	80 031
Summa	596 884	531 625

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 219	33 180
Kabel-TV/Bredband	48 219	56 915
Fastighetsskatt	106 760	105 448
Summa	190 198	195 543

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	58	111
Övriga förvaltningskostnader	17 477	50 688
Revisionsarvoden	19 568	19 326
Ekonomisk förvaltning	88 969	85 801
Summa	126 072	155 927

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 900	60 897
Sociala avgifter	19 134	19 133
Summa	80 034	80 030

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	365 912	346 246
Övriga räntekostnader	32	190
Summa	365 944	346 436

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 850 210	35 850 210
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 850 210	35 850 210
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 369 686	-3 117 734
Årets avskrivning	-251 952	-251 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 621 638	-3 369 686
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 228 572	32 480 524
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 452 684</i>	<i>14 452 684</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 856 000	21 856 000
Taxeringsvärde mark	40 604 000	40 604 000
Summa	62 460 000	62 460 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	662 166	662 166
Inköp	43 913	0
Utgående anskaffningsvärde	706 079	662 166
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-314 041	-287 281
Avskrivningar	-29 582	-26 760
Utgående avskrivning	-343 623	-314 041
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	362 456	348 125

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 367	11 988
Övriga fordringar	60	0
Summa	12 427	11 988

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-427	2 829
Försäkringspremier	17 934	16 619
Kabel-TV/Bredband	11 527	12 391
Ekonomisk förvaltning	23 073	22 243
Summa	52 107	54 082

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringskonto Handelsbanken 700 758 402	1 047 536	1 009 500
Summa	1 047 536	1 009 500

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2025-12-01	2,71 %	1 570 000	1 570 000
Handelsbanken Stadshypote	2026-09-01	2,90 %	1 752 500	1 752 500
Handelsbanken Stadshypote	2025-09-30	3,97 %	1 289 750	1 338 750
Handelsbanken Stadshypote	2025-01-02	3,30 %	4 029 740	4 029 740
Summa			8 641 990	8 690 990
Varav kortfristig del			6 889 490	7 402 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 168 110 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	300	247
El	5 100	5 860
Uppvärmning	44 055	42 055
Utgiftsräntor	45 569	59 575
Vatten	18 938	15 170
Sophantering	12 061	14 225
Förutbetalda avgifter/hyror	210 816	199 687
Summa	336 839	336 819

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

15 000 000

2023-12-31

15 000 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Amanda Seger
Styrelseledamot

Malin Windrup
Ordförande

Pontus Olsson
Styrelseledamot

Tania Borg
Styrelseledamot

William Kajo
Styrelseledamot

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

Ludwig Holmgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 14:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

H1fL7Cf6Ckx

ENVELOPE ID:

rkgY7RfpRJJe-H1fL7Cf6Ckx

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsgruvan Större 33, 769610-2768 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM KAJO williamkajo@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 15:13 16.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.218
2. Amanda Felicia Martina Seger amandaseger98@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:18 24.04.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.191.90
3. PONTUS OLSSON pontus.olsson@rejlers.se	Signed Authenticated	24.04.2025 09:46 24.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.15.242
4. Malin Eva Windrup malinwindrup@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:33 24.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.191.73
5. Tania Andrea Borg tania.borg@zeiss.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:34 16.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.78.90
6. LUDWIG HOLMGREN ludwig.holmgren@lhrevus.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:58 24.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 37.3.52.250

* 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 Brf Bergsgruvan Större 33

Org.nr 769610-2768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsgruvan Större 33 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bergsgruvan Större 33 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Digitalt signerad

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 14:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

HyeemCfpRJl

ENVELOPE ID:

HJWJQAG6C1e-HyeemCfpRJl

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDWIG HOLMGREN	 Signed	24.04.2025 14:59	eID	Swedish BankID
ludwig.holmgren@lhrevus.com	Authenticated	24.04.2025 14:58	Low	IP: 37.3.52.250

* 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