

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsbygårdar får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar ägande och förvaltande av fastigheten:

Bergsbygården nr 1 Holmgatan 26-36 931 54 SKELLEFTEÅ

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen bildades 1963-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-10.
Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens säte är Skellefteå Kommun, Västerbottens län, den registrerade förvaltningsadressen är:
Brf Bergsbygårdar, c/o Nordvestor Förvaltning AB, Hörnellgatan 10 B, 931 30 Skellefteå

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten, i försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Byggnadsår: 1965

Tomtareal: 5 773 kvm. Tomten ägs av föreningen.

Boarea: 2232 kvm

Föreningens hus består av 38 lägenheter, 37 är upplåtna som bostadsrätt och 1 hyrs ut.

Föreningen består av 3 huskroppar i 2 våningar med 2 uppgångar i varje hus.

I källarplan finns två förråd till varje lägenhet, gemensam tvättstuga, cykelrum m m.

På Holmgatan 36 finns en föreningslokal att hyra för boende i föreningen.

De olika bostadsrättstyperna fördelar sig enligt nedan.

1 rum o kokvrå	5	162,5
2 rum o kokvrå	8	345,6
2 rum o kök	16	991,6
3 rum o kök	9	732,2
	38	2231,9 kvm

I föreningen finns 8 garage samt 38 mv-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har nyckelcylindrar installerats i källarplanen för att förhindra obehöriga tillträde. I tvättstugan har två nya tvättmaskiner samt torktumlare installerats. Pumpen till värmesystemet är bytt.

Under december månad hölls en extrastämma gällande ut- och nybyggnad av balkonger med inglasning istället för renovering/underhåll av nuvarande balkonger. Stämman biföll styrelsens beslut gällande projektet och fick till uppdrag att gå vidare med Balco och ta fram behövliga underlag från kommunen och boende för att starta detta projekt. En balkongavgift kommer att tas ut mellan 470-700kr/månad beroende på nybyggnad eller utbyggnad av balkonger enligt den offert som erhållits.

Snittränta per bokslutsdatum 2,35%, (föreg. år 2,35%). Se mer information angående lån under not 8.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan för framtida projekt.

Föreningens större utförda projekt : Utfört år

Dörrar	2011, entré-, tambur-, källardörrar	2018, garageportar
Tak	2011	
Fönster	2009-2010	
Balkonger	2010, skärmar	
Ventilation	2014-2015	
Värme	2004, indragt fjärrvärme	
Stambyte, badrumsrenov.	2014-2015	
Miljöstuga	2017	
Dränering	2019-2020	

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Styrelsen beslutade att höja nu utgående avgifter för bostäder, bilplatser och lokaler fr o m 2025-01-01 med 5% med tanke på framtida underhåll samt stigande driftskostnader.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	45	43
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	10
Antalet avgående medlemmar under året	-4	-8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	<u>47</u>	<u>45</u>

Under året har 4 överlåtelse noterats (år 2023 7 styck).

Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

			Vald t o m stämma
<i>Ordinarie ledamöter</i>	Thomas Bergh	ordförande	2025
	Marcus Bitén	vice ordförande	2026
	Mikael Marklund	sekr.	2026
	Linnea Håkansson		2026
	Fredrik Björkander		2025
<i>Suppleanter</i>	Henrik Stenlund		2026
	Astrid Ögren		2025

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Thomas Bergh och Fredrik Björkander samt suppleanten Astrid Ögren.

Ordinarie revisor Erik Morén, auktoriserad revisor

Valberedning Styrelsen sköter valberedningen

Nordvestor Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året.

Övrig förvaltning har handlagts av styrelsen. Som vicevärd har Mikael Marklund tjänstgjort.

Föreningen har under året anlitat Cape Park AB för gräsklippning och snöskottning, både manuell och maskinell.

NORDVESTOR
FÖRVALTNING

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Historisk utveckling enligt årsredovisningar				
Nettoomsättning, tkr	2258	1978	1863	1857
Resultat efter finansiella poster, tkr	306	332	279	403
Soliditet %	26%	23%	21%	18%
Årsavgift kr/kvm, bostadsrätter	932,11	821,45*	772,96	772,96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90%	91%	91%	91%
Belåning i kr/kvm Boa vid boksl.datum	3221	3307	3390	3476
Avsättning underhållsfond, kr/kvm boa	202	202	157	179
Sparande /kvm (kr/kvm boa)	377	347	293	296
Räntekänslighet (%)	3,52	4,11	4,47	4,7
Energikostnad/kvm (kr/kvm boa)	259	237	222	231
Fjärrvärme, Mwh	415	392	388	423
Elförbrukning, kwh	33324	33702	30918	32860

*Bredband tillkommit fr o m 2023-10-01

Boa = boarea

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper sid 9-10

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 002	1 250 690	631 135	332 073	2 375 900
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		350 000	-350 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-205 835	205 835		0
Balanseras i ny räkning			332 073	-332 073	0
Årets resultat				306 154	306 154
	162 002	1 394 855	819 043	306 154	2 682 054

Belopp vid årets utgång

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	819 044
Årets resultat	306 154
Totalt att disponera	1 125 197

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt plan	400 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-297 044
Balanseras i ny räkning	1 022 241
Summa	1 125 197

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	1 394 855
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-297 044
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	400 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut	0
Utgående saldo underhållsfond enligt styrelsens förslag	1 497 811

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	Not		
Nettoomsättning	2	2 257 645	1 978 024
Summa rörelseintäkter		2 257 645	1 978 024
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 410 900	-1 099 218
Övriga externa kostnader	4	-109 906	-94 672
Personalkostnader	5	-70 653	-75 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-238 422	-238 422
Summa rörelsekostnader		-1 829 881	-1 507 470
RÖRELSERESULTAT		427 764	470 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter o likn resultatposter		49 380	36 688
Räntekostnader o likn resultatposter		-170 990	-175 169
Summa finansiella poster		-121 610	-138 481
Resultat efter finansiella poster		306 154	332 073
ÅRETS RESULTAT		306 154	332 073

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar	Not		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 10	7 797 489	8 032 380
Inventarier, installationer	7	49 439	52 970
Summa materiella anläggningstillgångar		7 846 928	8 085 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		119 950	18 070
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		61 330	74 449
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>181 280</u>	<u>92 519</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Sparande, placeringskonto Swedbank		800 000	1 300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 587 722	759 746
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 587 722</u>	<u>759 746</u>
Summa omsättningstillgångar		2 569 002	2 152 265
SUMMA TILLGÅNGAR		10 415 930	10 237 615

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital	2024-12-31	2023-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	162 002	162 002
Föreningens underhållsfond	1 394 855	1 250 690
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>1 556 857</u>	<u>1 412 692</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	819 044	631 135
Årets resultat	306 154	332 073
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>1 125 197</u>	<u>963 209</u>
Summa eget kapital	2 682 054	2 375 900
<i>Långfristiga skulder</i>	9, 10	
Fastighetslån	5 109 124	7 189 126
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>5 109 124</u>	<u>7 189 126</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	263 547	227 068
Övriga skulder till kreditinstitut	9 2 080 002	192 824
Övriga skulder	0	2 988
Upplupna kostn o förutbet intäkter	281 203	249 709
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>2 624 752</u>	<u>672 589</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 415 930	10 237 615

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Redovisat resultat	306 154	332 073
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	238 422	238 422
Ändring skattekonto	-116 368	324
Ändring av kundfordringar	14 776	-14 776
Ändring rörelsefordringar Ökn -, minskn +	12 831	-48 322
Ändring av lev-skulder, ökn +, minskn -	36 479	178 235
Ändring rörelseskulder, ökn +, minskn -	28 506	28 276
Kassaflöde från löpande verksamheten	520 800	714 232
<i>Investering</i>		
Om- ny tillbyggnad, anläggninstillgångar	0	0
IB Pågående från fjolåret	0	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering	-192 824	-184 337
Upptagning av lån	0	0
Årets kassaflöde	327 976	529 895
Likvida medel vid årets början	2 059 746	1 529 851
Likvida medel vid årets slut	2 387 722	2 059 746

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 30-100 år

Inventarier och anläggningar 5-20 år

Markvärdet avskrivs ej

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som är 1589kr/lgh för 2023, avgiften får dock vara högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaldelen är skatten 1% av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkasning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott uppgående till 467tkr.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifterna (inkl tvingande tillägg) i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

Skuldsättning/kvm (kr/kvm boa)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr/kvm bo)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive lägga till. 301kr/kvm eller mer räknas som högt, mindre är 120kr/kvm lågt.

Räntekänslighet (%)

I procent vad 1 procent ökning av föreningens räntor skulle orsaka i ökning av årsavgifterna, 5-9% är normalt.

Energikostnad/kvm

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvm ytor upplåtna med bostadsrätt. Ett riktmärke är 200kr/kvm. Många faktorer kan påverka, både i byggnad och leverantörer samt prisutveckling på orten.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Hysesintäkter lokaler	57 161	52 138
	Hysesintäkter bilplatser	69 766	61 600
	Årsavgifter, hyra bostäder	2 089 992	1 842 060
	Hysesbortfall lokaler	-1 563	-592
	Hysesbortfall bilplatser	-2 976	-1 920
	Motorvärmare-el	22 383	14 613
	Påminnelseavgifter, andrahandsavg, mm	22 882	10 125
		2 257 645	1 978 024

I årsavgifter ingår, värme, vatten, kabelTv samt bredband (installerades 1/10 2023)

Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial, skötsel	2 232	2 127
	Gräsklippning	44 410	44 832
	Städkostnad, entreprenad	43 980	41 134
	Energibesiktning	0	0
	Snöröjning, maskinell samt handskottning, samt sandning*	86 903	35 938
	Löpande underhåll	39 812	30 760
	Planerat underhåll	297 044	205 835
	Fastighetsel	57 699	55 162
	Fjärrvärme	343 903	324 230
	Vatten	177 446	150 248
	Sophämtning	76 087	58 112
	Fastighetsförsäkringar	46 753	42 891
	Kabel-TV	55 031	49 972
	Bredbandavgift	90 676	22 165
	Arrende parkering	2 250	0
	Fastighetsskatt	35 811	35 811
	Förbrukningsinventarier	10 863	0
		1 410 900	1 099 218

* 2024 års summa innehåller 2 års kostnader p.g.a. byte av entreprenör.

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revisionsarvode	14 748	16 625
	Förvaltningsarvoden	63 380	59 504
	Övriga förvaltningskostnader, extratjänster adm	28 414	15 108
	Bankavgifter	3 364	3 435
		109 906	94 672

Not 5	Personal	2024	2023
	Arvode styrelsen	24 250	28 000
	Arvode vicevärd	30 000	30 000
	Sociala kostnader	16 403	17 158
		70 653	75 158

Föreningen har ingen anställd personal, enbart arvodister.

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 018 989	11 018 989
	Årets anskaffning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 018 989	11 018 989
	Ingående avskrivningar	-3 036 609	-2 801 718
	Årets avskrivning	-234 891	-234 891
	Utgående avskrivningar	-3 271 500	-3 036 609
	Anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
	Redovisat värde	7 797 489	8 032 380

Not 7	Inventarier och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	254 454	254 454
	Årets anskaffning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	254 454	254 454
	Ingående avskrivningar	-201 484	-197 953
	Årets avskrivning	-3 531	-3 531
	Utgående avskrivningar	-205 015	-201 484
	Redovisat värde	49 439	52 970

Not 8	Kassa Bank	2024-12-31	2023-12-31
	Konto för föreningslokalen	24 833	33 763
	Företagskonto Swedbank	402 744	373 412
	Sparkonto Swedbank	1 160 145	352 572
		1 587 722	759 746

Not 9 Fastighetslåneskuld			2024-12-31	2023-12-31
Långivare	Ränta per 2024-12-31	Omsättn.datum	Lånebelopp	Lånebelopp
Swedbank	3,79%	2033-01-25	1 306 948	1 340 896
Swedbank	2,01%	2025-02-25	1 887 178	1 949 054
Swedbank	1,58%	2030-02-25	1 610 000	1 650 000
Swedbank	2,65%	2028-02-25	1 620 000	1 660 000
Swedbank	1,70%	2029-12-20	765 000	782 000
			7 189 126	7 381 950
Avgår kortfristig del, beräknad amortering nästa verksamhetsår			-192 824	-192 824
lån som omsätts nästa verksamhetsår			-1 887 178	0
			-2 080 002	-192 824
Varav långfristig del			5 109 124	7 189 126

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi nästa års amortering, rörliga lån och lån som ska omsättas som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till	6 225 006	6 417 830
Fastighetslånen exkl 5 års amortering		

Not 10 Ställda säkerheter		2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		8 150 000	8 150 000
Summa ställda säkerheter		8 150 000	8 150 000

Styrelsen får till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Skellefteå 2025-04-28


Thomas Bergh

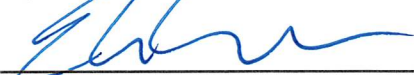

Marcus Bitén


Fredrik Björkander


Mikael Marklund


Linnea Håkansson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-05-12


Erik Morén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergsbygårdar org.nr 764700-0290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergsbygårdar för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31).

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av BRF Bergsbygårdar för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31) 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 yrkes-etiska 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
- 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.

Skeleffteå den 12 maj 2025



Erik Morén
Auktoriserad revisor