



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Bergfoten i Tyresö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö med säte i TYRESÖ org.nr. 712400-0089 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-04-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Näsby 4:1334	1965-01-01	1964 och 1966
Näsby 4:1335	1965-01-01	1964 och 1966

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
145	p-platser	0
47	förråd	225
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 909
17	lokaler (hyresrätt)	450
104	garageplatser	0
Totalt 493 objekt		16 584

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 2 rok, 23 st 3 rok, 130 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jimmy Vahlström	Ordförande	2021-02-12	
Berit Lennmalm	Ledamot	2012-05-14	2024-05-21
Mimmi Eriksson	Ledamot	2019-05-20	
Izaac Stålhammar	Ledamot	2024-03-12	
Britt Kjellander	Ledamot	2004-10-01	
Morgan Back	Ledamot	2017-05-17	
Mari Renz	Ledamot	2024-05-21	
Mari Renz	Suppleant	2024-03-12	2024-05-21
Catalina Merhe Espinosa	Ledamot	2020-06-15	
Christopher Kammen	Ledamot	2024-05-21	
Christopher Kammen	Suppleant	2024-03-12	2024-05-21
Andreas Söderlund	Suppleant	2022-05-10	
Piotr Dabrowski	Suppleant	2024-05-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jimmy Vahlström , Morgan Back , Mimmi Eriksson , Catalina Merhe, Izaac Stålhammar ,
Andreas Söderlund och Piotr Dabrowski

Styrelsen har under året hållit 23 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Izaac Stålhammar, Morgan Back, Mari Renz och Jimmy Vahlström.

Revisorer har varit: Inger Lundgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Nina Kammen (sammankallande), Katarina Göcgören, samt Emelie Sjödin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar. 1 via fullmakt samt 9 biträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10% från januari 2024 samt 5% från juni 2024.

Avgiftshöjning har beslutats med 3 % från januari 2025.

Nya stadgar har antagits på stämman 2024-05-20 och kommer att registreras under 2025.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadsgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2024-06-19

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Bytt alla ljuskällor i garagen till led.
2022	Målat om bänkarna på gårdarna.
2022	Utfört OVK.
2022	Renoverat Medlemslokalen på gård 2.
2020-2022	Fönsterbyte.
2023	Renoverat Komposten.
2024	Stambytet genomfört.
2023	Besiktning av Skyddsrum.
2024	Rensning av ventilationskanaler.
2024	Renoverat övernattningslokalen på gård 5.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Se över skyddsrummen. Pågår
2025	OVK Godkänns efter stambytet.
2025	Byte/Relining av dagvattenledning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 254 och under året har det tillkommit 20 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 254.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	259	218	206	189	269
Skuldsättning, kr/kvm	7 127	3 374	2 218	2 267	1 601
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 431	3 566	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	4	3	3	2
Energikostnad, kr/kvm	280	252	212	214	212
Årsavgifter, kr/kvm	979	870	779	773	756
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	990	907	797	792	804
Nettoomsättning, tkr	16 631	14 849	13 936	13 839	13 543
Resultat efter finansiella poster, tkr	-17	2 695	1 485	1 600	3 019
Soliditet, %	20	34	42	39	47

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader samt utrangering av anläggning som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 6 874 089 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 259 kr/m².

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025-01-01 med 3%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 251 645	0	0	2 251 645
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	145 700	0	0	145 700
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 371 830	0	1 257 303	10 629 132
S:a bundet eget kapital, kr	11 769 175	0	1 257 303	13 026 477
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 306 131	2 026 583	-1 257 303	18 075 411
Årets resultat, kr	2 026 583	-2 026 583	-16 542	-16 542
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 332 714	0	-1 273 845	18 058 869
S:a eget kapital, kr	31 101 889	0	-16 542	31 085 346

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 309 000 kr samt ianspråktagande skett med 51 697 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	19 332 714
Årets resultat, kr	-16 542
Reservation till underhållsfond, kr	-1 309 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 697
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 058 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	18 058 869

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	16 631 908	14 848 903
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 248	397 106
Summa Rörelseintäkter		16 644 156	15 246 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 289 001	-9 166 740
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 817	-330 427
Personalkostnader	Not 6	-549 086	-531 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 651 825	-1 825 031
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-2 614 736	0
Summa Rörelsekostnader		-14 494 465	-11 854 078
Rörelseresultat		2 149 691	3 391 931
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	236 255	68 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 402 488	-1 433 692
Summa Finansiella poster		-2 166 233	-1 365 349
Resultat efter finansiella poster		-16 542	2 026 583
Resultat före skatt		-16 542	2 026 583
Årets resultat		-16 542	2 026 583

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	140 465 346	60 860 459
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	10 274	30 824
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	15 613 965
Summa Materiella anläggningstillgångar		140 475 620	76 505 248

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		140 476 120	76 505 748
-----------------------------	--	-------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		62 006	15 369
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	16 007 144	15 715 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	746 953	176 814
Summa Kortfristiga fordringar		16 816 103	15 907 765

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	79 710	225 049
Summa Kassa och bank		79 710	225 049

Summa Omsättningstillgångar		16 895 813	16 132 813
-----------------------------	--	------------	------------

Summa Tillgångar		157 371 934	92 638 561
------------------	--	-------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 397 345	2 397 345
Fond för yttre underhåll	10 629 133	9 371 830
Summa Bundet eget kapital	13 026 478	11 769 175

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 075 411	17 306 131
Årets resultat	-16 542	2 026 583
Summa Fritt eget kapital	18 058 869	19 332 714

Summa Eget kapital	31 085 347	31 101 889
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	43 224 713	43 253 402
Summa Långfristiga skulder		43 224 713	43 253 402

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	74 993 402	13 483 572
Leverantörsskulder		6 031 857	2 402 759
Skatteskulder		25 826	18 446
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	123 378	108 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 887 410	2 269 672
Summa Kortfristiga skulder		83 061 874	18 283 270

Summa Skulder		126 286 587	61 536 672
---------------	--	-------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		157 371 934	92 638 561
--------------------------------	--	-------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 149 691	3 391 931
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 651 825	1 825 031
Utrangeringar	2 614 736	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 266 561	1 825 031
Erhållen ränta	236 255	68 344
Erlagd ränta	-2 750 069	-1 145 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 902 438	4 139 880
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-644 703	450 036
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	3 616 354	2 306 781
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	2 971 652	2 756 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 874 089	6 896 698
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-68 236 932	-15 501 465
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 236 932	-15 501 465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	61 481 141	19 430 009
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	61 481 141	19 430 009
Årets kassaflöde	118 298	10 825 241
Likvida medel vid årets början	15 914 867	5 089 626
Likvida medel vid årets slut	16 033 165	15 914 867

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 942 898	13 253 688
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	627 918	0
	Hyror lokaler	195 017	180 762
	Hyror garage och parkeringsplatser	779 266	696 837
	Hyror förbrukningsbaserad	0	587 930
	Hyror övrigt	130 553	149 180
	Övriga primära intäkter	55 077	57 500
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	16 730 729	14 925 897
	Avgiftsbortfall	0	-4 174
	Hyresbortfall	-98 821	-72 820
	<i>Summa</i>	-98 821	-76 994
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	16 631 908	14 848 903

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	2 538	0
Övriga sekundära intäkter	9 710	397 106
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 248	397 106

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 622 226	-1 529 488
Snö och halk-bekämpning	-194 746	-187 301
Reparationer	-451 821	-731 136
Planerat underhåll	-51 697	-210 616
Försäkringsskador	-18 711	-3 736
El	-1 457 736	-1 180 465
Uppvärmning	-2 217 347	-2 007 884
Vatten	-1 027 700	-1 044 286
Sophämtning	-379 402	-443 661
Fastighetsförsäkring	-307 944	-272 278
Kabel-TV och bredband	-352 605	-353 074
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-332 440	-325 060
Förvaltningsavtalskostnader	-683 291	-698 580
Övriga driftkostnader	-191 333	-179 177
<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 289 001	-9 166 740

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing	0	-539
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-34 429	-58 048
Administrationskostnader	-71 403	-82 189
Extern revision	-7 750	-20 250
Konsultkostnader	-51 400	0
Medlemsavgifter	-57 600	-54 800
Föreningsverksamhet	-14 057	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-153 179	-100 102
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-389 817	-330 427

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-402 500	-378 501
	Revisionsarvode	7 675	-13 125
	Övriga arvoden	-28 250	-21 500
	Sociala avgifter	-126 011	-118 755
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-549 086	-531 881
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-2 614 736	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-2 614 736	0
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	235 381	67 480
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	874	864
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	236 255	68 344
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 402 362	-1 429 550
	Övriga räntekostnader	-127	-4 142
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 402 488	-1 433 692

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	112 924 402	112 924 402
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 120 360	1 120 360
	Årets omklassificeringar	83 850 898	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-6 567 012	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	191 328 648	114 044 762
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-53 184 303	-51 379 822
	Årets avskrivningar	-1 631 275	-1 804 481
	Återförda avskrivningar	3 952 276	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-50 863 302	-53 184 303
	<i>Utgående redovisat värde</i>	140 465 346	60 860 459
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	155 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 057 000	2 057 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	71 000 000	71 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 847 000	1 847 000
	<i>Summa</i>	229 904 000	229 904 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	118 426 000	61 667 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	118 426 000	61 667 500
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	781 504	781 504
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	781 504	781 504
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-750 680	-730 130
	Årets avskrivningar	-20 550	-20 550
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-771 230	-750 680
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 274	30 824
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	15 613 965	112 500
	Årets investeringar	68 236 932	15 501 465
	Omklassificering till byggnad	-83 850 897	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	15 613 965

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

15 953 455

15 689 819

Övriga fordringar

53 689

25 763

Summa Övriga fordringar

16 007 144

15 715 582

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

746 953

176 814

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

746 953

176 814

Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

1 001

3 846

Bankkonto 7

78 709

221 203

Summa Kassa och bank

79 710

225 049

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,91%	2026-09-01	12 000 000	0
Stadshypotek AB	4,61%	2025-10-30	15 503 402	156 627
Stadshypotek AB	4,45%	2027-10-30	15 750 000	0
Stadshypotek AB	4,12%	2025-03-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	3,33%	2025-04-01	29 490 000	0
Stadshypotek AB	2,47%	2027-12-10	15 474 713	0
			118 218 115	156 627

Långfristig del

43 224 713

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

74 993 402

Kortfristig del

74 993 402

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

156 627

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

626 508

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,49%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,91%	2026-09-01	12 000 000	0
Stadshypotek AB	4,61%	2025-10-30	15 503 402	156 627
Stadshypotek AB	4,45%	2027-10-30	15 750 000	0
Stadshypotek AB	4,12%	2025-03-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	3,33%	2025-04-01	29 490 000	0
Stadshypotek AB	2,47%	2027-12-10	15 474 713	0
			118 218 115	156 627

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	74 993 402
Kortfristig del	74 993 402

Not 19 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	21 420	2 438
Källskatt	66 148	63 822
Övriga kortfristiga skulder	35 810	42 561
<i>Summa Övriga skulder</i>	123 378	108 821

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 353 464	1 158 105
Upplupna räntekostnader	0	347 581
Övriga upplupna kostnader	533 946	763 986
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 887 410	2 269 672

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö, org.nr. 712400-0089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Lundgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JIMMY VAHLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:33:46



CHRISTOPHER KAMMEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:43:12



CATALINA MERHE ESPINOSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:05:30



MARI RENZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:46:06



BRITT KJELLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:38:35



IZAAC STÅLHAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:00:30



MIMMI ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:35:45



MORGAN BACK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 15:57:46



INGER LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 20:12:29



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:36:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 18:20:28



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:34:19

