



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergahöjden 5

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. 6
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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-14 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Österåker Berga 11:13	2004	Österåker

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 3 365 kvm. Byggnadernas totalyta är 4440 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Walderfelt	Ordförande
Alen Sehagic	Styrelseledamot
Gunnar Löfgren	Styrelseledamot
Sven Allan Pierre	Styrelseledamot
Sven Thomas Björkman	Styrelseledamot
Joseph Bahhadi	Suppleant
Linda Kebbon	Suppleant

Valberedning

Tindra Piscator och Florentina Retamales Droguett

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Torbjorn Larsson	Auktoriserad revisor	KPMG
Rolf Backlund	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Ny anläggning för att återvinna värme från frånluften. Avvibrerande karm till garageporten.
- 2023 ● Ny belysning, LED i garaget
- 2022 ● Pelare, golv och väggar i garaget renoverades
Ny belysning i trapphusen

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av rigg i undercentralen
Ny styrning för värme och varmvatten
Filmning av avlopp och stammar
Genomgång av hissar för planering av upprustning
- 2026 ● Injustering av värme och återvinning av frånluften
- 2027 ● Stamspolning och spolning av dagvattenbrunnar
Kanalrensning av ventilationen
Fortsatt arbete med energiåtervinning
- 2028 ● Energideklaration och OVK

Avtal med leverantörer

Brandskyddsarbete	Brandsäkra, Danderyd
Bredband	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Grovsopor	Ragns-Sells
Hisservice	Elevate Stockholm AB
Kabel-TV	Telenor Sverige AB

Revision	KPMG
Sophämtning, hushållssopor	Roslagsvatten
Städning	Atlas Bore
Teknisk förvaltning	SVEFAB (Svealands Fastighetsteknik AB)
Vatten	Roslagsvatten
Service, fjärrvärme	E.ON

Övrig verksamhetsinformation

Vår gamla värmepump, som installerades 2010, har uppnått sin tekniska livslängd, och ersatts med en ny. Anslutningarna till avloppet under diskbänkarna har bytts ut och moderniserats. Problemet med störningar från garageporten har åtgärdats genom installation av en extra karm. Stampsolning har skett i samtliga lägenheter. Brandskyddskontroll sker fyra gånger per år enligt gällande lagstiftning. Vår förenings 20-årsjubileum firades med tårta och kaffe i samband med höstens informationsträff. Styrelsen har under året arbetat med att uppdatera vår underhållsplan, för att den ska följa de nya redovisningsreglerna (K3), som träder i kraft 1 januari 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ökade kostnader för lån och taxebundna kostnader gjorde att årsavgiften höjdes med 10% från 1 januari 2024. Det blev den första höjningen på 11 år. Hyran för garageplats återgick till summan i den ekonomiska planen från 2004.

Förändringar i avtal

Avtalet med Telenor sades upp och omförhandlades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 148 459	2 864 371	2 815 816	2 839 778
Resultat efter fin. poster	-774 474	-341 015	-440 905	489 821
Soliditet (%)	70	70	68	70
Yttre fond	3 508 263	3 096 447	3 055 685	2 633 402
Taxeringsvärde	65 647 000	65 647 000	65 647 000	48 780 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	779	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	90,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 672	6 731	6 983	6 760
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 056	4 911	5 292	5 123
Sparande per kvm totalyta, kr	101	66	132	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	23	23	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	71	54	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	51	47	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	139	123	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	3,14	-	-
Räntekänslighet (%)	7,78	8,64	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årsavgiften höjs med 20% from 1 april 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 834 800	-	-	47 834 800
Fond, yttre underhåll	3 096 447	-	411 816	3 508 263
Balanserat resultat	3 490 648	-341 015	-411 816	2 737 816
Årets resultat	-341 015	341 015	-774 474	-774 474
Eget kapital	54 080 879	0	-774 474	53 306 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 149 633
Årets resultat	-774 474
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-411 816
Totalt	1 963 343
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	567 962
Balanseras i ny räkning	2 531 305

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	3 148 459	2 864 371
Övriga rörelseintäkter	3	57 870	40 407
Summa rörelseintäkter		3 206 329	2 904 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 237 596	-1 670 073
Övriga externa kostnader	9	-182 048	-174 264
Personalkostnader	10	-89 726	-93 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-652 836	-590 376
Summa rörelsekostnader		-3 162 206	-2 528 287
RÖRELSERESULTAT		44 124	376 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 297	14 976
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-825 895	-732 482
Summa finansiella poster		-818 598	-717 506
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-774 474	-341 015
ÅRETS RESULTAT		-774 474	-341 015

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	16, 18		
Byggnad och mark	12	75 491 697	76 144 533
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		75 491 697	76 144 533
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 491 697	76 144 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	93 810
Övriga fordringar	14	884 925	1 282 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 401	37 975
Summa kortfristiga fordringar		986 326	1 414 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		223	219
Summa kassa och bank		223	219
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		986 549	1 414 613
SUMMA TILLGÅNGAR		76 478 246	77 559 146

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 834 800	47 834 800
Fond för yttre underhåll		3 508 263	3 096 447
Summa bundet eget kapital		51 343 063	50 931 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 737 816	3 490 648
Årets resultat		-774 474	-341 015
Summa fritt eget kapital		1 963 342	3 149 632
SUMMA EGET KAPITAL		53 306 405	54 080 879
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 450 000	22 650 000
Leverantörsskulder		71 613	88 405
Skatteskulder		189 109	183 448
Övriga kortfristiga skulder		2 310	6 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	458 809	549 624
Summa kortfristiga skulder		23 171 841	23 478 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 478 246	77 559 146

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	44 124	376 491
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	652 836	590 376
	696 960	966 867
Erhållen ränta	7 297	14 976
Erlagd ränta	-901 719	-633 866
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-197 462	347 977
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 524	-68 624
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 602	56 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-202 540	336 054
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-848 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-848 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-402 540	-511 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 144 626	1 656 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	742 086	1 144 626

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergahöjden 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 5 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 884 932	2 622 768
Hysesintäkter garage	272 700	192 523
Hysesintäkter garage, moms	14 200	21 123
Hysesintäkter p-plats	3 120	1 200
Övriga intäkter	-47 300	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	600
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	3 915	4 599
Överlåtelseavgift	5 732	6 565
Administrativ avgift	882	0
Andrahandsuthyrning	10 038	14 934
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	3 148 459	2 864 371

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	38 007
Övriga intäkter	57 870	2 400
Summa	57 870	40 407

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 959	37 075
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 681	2 878
Fastighetsskötsel gård enl avtal	2 424	0
Städning enligt avtal	74 060	71 500
Hissbesiktning	6 990	6 516
Brandskydd	26 520	59 228
Gårdkostnader	0	1 645
Gemensamma utrymmen	0	63 100
Garage/parkering	2 416	0
Snöröjning/sandning	538	0
Serviceavtal	11 139	14 511
Mattvätt/Hyrmattor	8 410	11 388
Förbrukningsmaterial	207	19 046
Summa	167 344	286 887

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	70 459	133 663
Bostadsrättslägenheter	0	1 350
Sophantering/återvinning	0	636
Dörrar och lås/porttele	0	19 368
VVS	43 313	0
Värmeanläggning/undercentral	70 980	10 272
Ventilation	10 555	2 512
Elinstallationer	12 397	3 091
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 693	3 713
Hissar	22 264	17 046
Tak	1 350	0
Garage/parkering	938	7 403
Summa	237 949	199 054

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	6 148
Dörrar och lås	537	0
VVS	46 625	0
Värmeanläggning	520 800	44 111
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 208
Summa	567 962	54 467

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	146 904	100 420
Uppvärmning	338 209	314 389
Vatten	313 803	226 371
Sophämtning/renhållning	123 716	106 561
Summa	922 632	747 741

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 309	59 936
Kabel-TV	89 373	85 751
Bredband	89 427	142 728
Fastighetsskatt	95 600	93 509
Summa	341 709	381 924

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 846	2 790
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	24 678	0
Övriga förluster	0	6 112
Revisionsarvoden extern revisor	40 950	40 950
Fritids och trivselkostnader	4 205	822
Föreningskostnader	6 280	15 145
Förvaltningsarvode enl avtal	80 430	78 464
Överlåtelsekostnad	8 023	9 190
Pantsättningskostnad	4 300	3 782
Korttidsinventarier	649	0
Administration	4 687	11 009
Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
Summa	182 048	174 264

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 500	77 250
Arbetsgivaravgifter	13 226	16 324
Summa	89 726	93 574

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	825 895	723 795
Dröjsmålsränta	0	8 288
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	399
Summa	825 895	732 482

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 097 055	84 097 055
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 097 055	84 097 055
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 952 522	-7 362 146
Årets avskrivning	-652 836	-590 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 605 358	-7 952 522
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 491 697	76 144 533
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 000 000</i>	<i>14 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 247 000	51 247 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	65 647 000	65 647 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 458	263 458
Utgående anskaffningsvärde	263 458	263 458
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-263 458	-263 458
Utgående avskrivning	-263 458	-263 458
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	143 062	138 202
Transaktionskonto	253 527	262 497
Borgo räntekonto	488 336	881 910
Summa	884 925	1 282 609

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 000	6 000
Förutbet försäkr premier	35 336	31 975
Förutbet kabel-TV	30 256	0
Förutbet bredband	29 809	0
Summa	101 401	37 975

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-10-21	3,43 %	8 400 000	8 400 000
Nordea Hypotek AB	2025-07-17	3,49 %	5 050 000	5 250 000
Nordea Hypotek AB	2025-06-05	2,99 %	1 500 000	1 500 000
Nordea Hypotek AB	2025-04-24	3,42 %	7 500 000	7 500 000
Summa			22 450 000	22 650 000
Varav kortfristig del			22 450 000	22 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 450 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	12 069	7 181
Uppl kostnad Värme	45 636	53 838
Uppl kostn räntor	84 393	160 217
Uppl kostnad arvoden	43 750	43 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 476	7 476
Förutbet hyror/avgifter	265 286	277 162
Summa	458 610	549 624

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 652 000	33 652 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts efter årets slut.

Underskrifter

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

Österåker

Alen Sehagic
Styrelseledamot

Gunnar Löfgren
Styrelseledamot

Lena Walderfelt
Ordförande

Sven Allan Pierre
Styrelseledamot

Sven Thomas Björkman
Styrelseledamot

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

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 15:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2025 11:04

DOCUMENT ID:

rJ42LaUXel

ENVELOPE ID:

H1IXhITImxx-rJ42LaUXel

DOCUMENT NAME:

Brf Bergahöjden 5, 769609-1631 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

SHA-512:

5f6e210d455bf1d4f281c659f166dad5d4407b7558f7df6f
c99980b28fa08244d5ecc2f16f604b4b11034169094c9e
6711d4c07d24a66867ed8178a2da197721

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Thomas Björkman thbjorkman@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:21 11.06.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.59.191
2. Gunnar Eric Rickard Löfgr en print.pause@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 19:19 11.06.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.53.145
3. LENA WALDERFELT lena.walderfelt@gmail.co m	 Signed Authenticated	11.06.2025 21:33 11.06.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.56.217
4. SVEN ALLAN PIERRE pirrepierre@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2025 17:58 15.06.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.210
5. ALEN SEHAGIC allen.sehagic@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2025 18:38 15.06.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.53.2
6. SVEN TORBJÖRN LARSS ON torbjorn.larsson@kpmg.s e	 Signed Authenticated	17.06.2025 15:00 17.06.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 5, org. nr 769609-1631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 5 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 förtlöpande 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 försumelse 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 vi 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 vår 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 15:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2025 11:04

DOCUMENT ID:

SybNnlalQII

ENVELOPE ID:

Bym2LT8Xgl-SybNnlalQII

DOCUMENT NAME:

Bergahöjden5 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

4cda029a1a578a1a25631adbc43742e80f5d7c8d41911
111cebfcb06cc02027bbf3c312bc17071e5aa0d225a756
84fcde542111ad5e242c45369c56371a87625

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN TORBJÖRN LARSSON	Signed	17.06.2025 15:01	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	17.06.2025 15:00	Low	IP: 83.254.192.126

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

Attachments

No attachments 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

 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