

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BRF BERGAHÖJDEN 1
Org.nr 769604-8169

RÄKENSKAPSÅRET
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 1, avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06, på stämman var 11 lägenheter representerade av 16 deltagare.

Styrelse och revisorer

Anders Eriksson	Ordförande
Patrik Anell	Ledamot
Anna Cronberg	Ledamot
Lennart Kron	Suppleant
Wenche Skärgård	Suppleant
Bo Björklund	Revisor
Lena Kron	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året hållit fler möten varar 3 protokollförda sammanträden.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Per Skärgård är registrerad som extern firmatecknare i förening med en ledamot.

Det finns inga anställda i föreningen.

Arvoden har utgått till styrelse och revisor.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Per Skärgård AB.

Teknisk förvaltning har utförts av Ojas Fönsterputs & Städ.

Föreningen och fastigheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, äger fastigheten Berga 11:86.

I fastigheten, som består av två hus, finns 24 st lägenheter, boyta 1800 kvm, byggyta 2616 kvm, som färdigställt under 2001.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If skadeförsäkring.

Bostäder	Antal	Kvm
1 r o k	2	95,0
2 r o k	8	472,4
3 r o k	8	601,2
4-5 r o k	6	631,2
Summa	24	1799,8

Föreningens tidigare förhyrda p-platser, ersätts av garage i kommande byggnation på Berga 11:89, Bergahöjden 4, och parkering upplåts under byggtiden på "Preem-tomten" vid 276an utan avgift.

Fastigheten är från november -21 ansluten till IP Österåkers fibernät med gruppavtal vilket innebär fritt Wifi (500Mbs/s) för samtliga lägenheter.

TV-programmen levereras av Telenor och ingår i avgiften.

Föreningen ingår i Bergahöjdens samfällighetsförening med andelstalet 24/84.

Föreningens kostnader fördelas via månadsavgifterna enligt "lika-nytta-principen".

Kostnader som påverkas av resp lägenhets storlek, exvis vatten och värme, beräknas i avgiften

efter lägenhetsyta. Övriga kostnader som sopor, städning och TV, fördelas med lika del per lägenhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Under verksamhetsåret har ingen lägenhet bytt ägare. Förra året ingen.

2024 jan Årsavgifterna höjdes med 8%
2024 feb Städfirma byttes till Ojas
2024 feb Servicefirma för rökluckorna byttes till Brandfast
2024 mars Hissreparation i 9an, 66 532:-
2024 juli Årsavgifterna höjdes med 8%
2024 okt Efterbesiktning av ev sprickbildning pga bygget av BH4
2024 okt Kontroll av ev läckande kranar o toaletter i samtliga lägenheter
2024 okt Inoljning av portarna
2025 jan Årsavgifterna höjdes med 5%

Under året har information lämnats från PEAB angående kommande byggnation på parkeringen samt har geologiska markundersökningar gjorts. Byggstart våren 2023, inflyttning prel våren 2026.

Utformning av den gemensamma gården har utarbetats i samråd och arkitektritning har delgivits alla boende.

Nyckeltal

Föreningens lån uppgår till 5.702:-/kvm boyta.
Sparandet är 33:-/kvm boyta.
Räntekänslighetskvoten är 6,8.
Energikostnaden är 303:-/kvm boyta.
Årsavgiften 2024 var 835:-/kvm boyta.
I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband, fastighetsel och tvättstuga.
Årsinkomsten kommer till 100% från årsavgifterna.
Räntekostnaden uppgår till 25 % av intäkterna.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande medel

Balanserad vinst	316 894 kr
Årets förlust	-202 622 kr
	<hr/>
	114 272 kr
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	<hr/>
	114 272 kr

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av följande resultat- och balansräkning

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

<u>Avskrivningstider</u>	År	%
Byggnader	140	0,70%

Fond för yttre underhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar om 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde. Enligt stadgeändring, registrerad hos Bolagsverket 2005-08-04, äger föreningen rätt, att utan stämmans medgivande överföra medel till fonden för yttre underhåll.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Medlemmars avgifter	1	1 503 506 kr	1 329 524 kr
Parkeringsavgifter		0 kr	0 kr
Övriga intäkter		4 500 kr	14 161 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	2	-1 037 792 kr	-913 764 kr
Avsättning till Underhållsfond		-78 750 kr	-78 750 kr
Fastighetsavgift	8	-39 120 kr	-38 136 kr
Avskrivning fastighet		-183 750 kr	-183 750 kr
Rörelseresultat		168 594 kr	129 285 kr
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		144 kr	2 kr
Räntekostnader		-369 410 kr	-313 061 kr
Övriga finansiella kostnader		-1 950 kr	-3 608 kr
Summa		<u>-371 216 kr</u>	<u>-316 667 kr</u>
Årets resultat		<u>-202 622 kr</u>	<u>-187 382 kr</u>

Balansräkning

<i>Tillgångar</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar	3			
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader		22 161 798 kr	22 345 548 kr	22 529 298 kr
Mark, Berga 11:86		3 200 000 kr	3 200 000 kr	3 200 000 kr
Summa materiella anläggningstillgångar		25 361 798 kr	25 545 548 kr	25 729 298 kr
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		0 kr	0 kr	0 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	57 103 kr	45 218 kr	48 559 kr
Placeringskonto		285 kr	141 kr	140 kr
Bankkonto		<u>277 215 kr</u>	<u>248 529 kr</u>	<u>338 968 kr</u>
Summa omsättningstillgångar		334 603 kr	293 888 kr	387 667 kr
Summa tillgångar		<u>25 696 401 kr</u>	<u>25 839 436 kr</u>	<u>26 116 965 kr</u>
Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Bundet eget kapital	5			
Insatser		13 060 000 kr	13 060 000 kr	13 060 000 kr
Fond för yttre underhåll		1 863 698 kr	1 784 948 kr	1 706 198 kr
Fritt eget kapital	5			
Balanserat resultat		316 893 kr	504 275 kr	653 838 kr
Årets resultat		<u>-202 622 kr</u>	<u>-187 382 kr</u>	<u>-149 562 kr</u>
Summa eget kapital		15 037 969 kr	15 161 841 kr	15 270 474 kr
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	6	<u>10 212 721 kr</u>	<u>10 213 621 kr</u>	<u>10 336 821 kr</u>
Summa långfristiga skulder		10 212 721 kr	10 213 621 kr	10 336 821 kr
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		144 410 kr	134 497 kr	147 477 kr
Skatteskuld, fastighetsavgift 2023		38 136 kr	38 136 kr	35 016 kr
Skatteskuld, fastighetsavgift 2024		39 120 kr	0 kr	36 456 kr
Upplupna kostnader	7	59 323 kr	59 680 kr	56 918 kr
Skuld till kreditinstitut, amortering 2025	6	50 000 kr	123 200 kr	123 200 kr
Förutbetalda intäkter		<u>114 722 kr</u>	<u>108 461 kr</u>	<u>110 603 kr</u>
Summa kortfristiga skulder		445 711 kr	463 974 kr	509 670 kr
Summa eget kapital och skulder		<u>25 696 401 kr</u>	<u>25 839 436 kr</u>	<u>26 116 965 kr</u>
Poster inom linjen				
Ställda säkerheter	9			
Fastighetsinteckningar		16 340 000 kr	16 340 000 kr	
Ansvarsförbindelser		inga	inga	

Not 1 Nettoomsättningen

Avvikelse mellan åren beror på avgiftshöjning samt datum för inbetalning av månadsavgiften.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023	2022
Vatten	185 552 kr	141 134 kr	130 708 kr
El	77 357 kr	70 182 kr	67 077 kr
Värme	282 758 kr	285 340 kr	251 269 kr
Sopor, pappershämtning	45 601 kr	53 300 kr	50 197 kr
Städning	29 768 kr	36 838 kr	35 974 kr
Hissar, gemensamma kostnader	18 438 kr	20 711 kr	15 335 kr
Hissreparation	95 224 kr	7 264 kr	1 450 kr
TV	57 000 kr	53 638 kr	48 316 kr
Bredband	48 732 kr	48 672 kr	48 672 kr
Rep o underhåll fastighet	33 870 kr	32 054 kr	176 637 kr
Trädgård o trivsel	26 450 kr	30 005 kr	29 243 kr
Administration	16 454 kr	21 526 kr	15 800 kr
Revision, inkl arbavgift	3 306 kr	3 306 kr	2 755 kr
Försäkring	41 214 kr	37 264 kr	33 078 kr
Parkeringsplatsen	0 kr	0 kr	0 kr
Styrelse, inkl arbavgift	37 218 kr	37 217 kr	34 505 kr
Diverse kostnader	0 kr	0 kr	0 kr
Förvaltning	<u>38 850 kr</u>	<u>35 313 kr</u>	<u>35 313 kr</u>
Summa	1 037 792 kr	913 764 kr	976 329 kr

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Utgående anskaffningsvärde	26 250 000 kr	26 250 000 kr	26 250 000 kr
Ingående avskrivningar	-3 904 452 kr	-3 720 702 kr	-3 536 952 kr
Årets avskrivningar	<u>-183 750 kr</u>	<u>-183 750 kr</u>	<u>-183 750 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 088 202 kr	-3 904 452 kr	-3 720 702 kr
Utgående bokfört värde byggnad	22 161 798 kr	22 345 548 kr	22 529 298 kr

Mark

Ingående anskaffningsvärde/ Utgående bokfört värde	3 200 000 kr	3 200 000 kr	
--	--------------	--------------	--

Fastighetens taxeringsvärde, taxeringsår 2022

Hystyp 1/nybyggnadsår är 2001.

Varav byggnader	25 000 000 kr
Varav mark	<u>8 200 000 kr</u>
Totalt	33 200 000 kr

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31
Förbetald försäkring	21 369 kr
Förbetald samfällighetsavgift, gemensamhetsanläggning	3 550 kr
Förbetald service o larmavgift för hissar	8 817 kr
Förbetald TV-avgift	15 255 kr
Förbetald bredbandsavgift	8 112 kr
Summa	57 103 kr

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 060 000 kr	1 784 948 kr	504 276 kr	-187 382 kr
Disposition av resultat enligt stämma			-187 382 kr	187 382 kr
Årets resultat				<u>-202 622 kr</u>
Belopp vid årets utgång	<u>13 060 000 kr</u>	<u>1 863 698 kr</u>	<u>316 894 kr</u>	<u>-202 622 kr</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	%	löptid	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 885121	3,78	2026-06-01	3 923 451 kr	3 935 951 kr
Spintab 275 023 0191	3,94	2026-06-17	2 970 000 kr	3 020 000 kr
Stadshypotek 889386	3,99	2026-06-17	934 879 kr	946 479 kr
Stadshypotek 885859	3,99	2025-06-01	<u>2 434 391 kr</u>	<u>2 434 391 kr</u>
Total skuld till kreditinstitut			10 262 721 kr	10 336 821 kr
vara kortfristig del			<u>-50 000 kr</u>	<u>-123 200 kr</u>
Långfristig del av skulden			10 212 721 kr	10 213 621 kr

Not 7 Upplupna kostnader

	2024-12-31
Upplupna arvoden, styrelse	36 000 kr
Upplupen arbetsgivaravgift	4 524 kr
Periodiserade räntor	21 265 kr
Tillgodo skattekonto	-2 466 kr
Totalt	59 323 kr

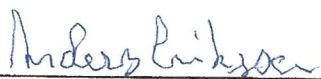
Not 8 Fastighetsskatt

Avgift per lägenhet -24	1 630 kr
Hela fastigheten	39 120 kr

Not 9 Ställda säkerheter

	Skuld 2024-12-31	Säkerhet 2024-12-31	Skuld 2023-12-31	Säkerhet 2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	10 262 721 kr		10 336 821 kr	
Fastighetsinteckning		16 340 000 kr		16 340 000 kr

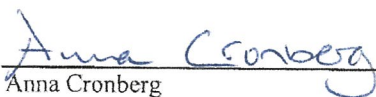
Åkersberga den 16/3 2025




Anders Eriksson
Styrelsens ordförande



Lennart Kron

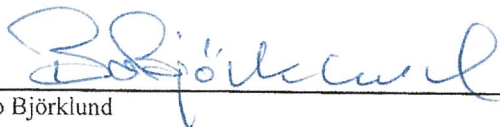


Anna Cronberg



Patrik Anell

Min revisionsberättelse har avgivits den 21/3 2025



Bo Björklund
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Bergahöjden 1 Org.nr 769604-8169

Rapport om årsmöteshandlingarna

Jag har granskat årsmöteshandlingarna för Brf Bergahöjden 1.

Styrelsens ansvar för årsmöteshandlingarna

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsmöteshandlingar som ger en rättvisande bild av räkenskaperna och av den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta årsmöteshandlingar som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsmöteshandlingarna på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet om att årsmöteshandlingarna inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsmöteshandlingarna upprättats på ett tillfredsställande sätt och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och dess finansiella resultat för året. Verksamhetsberättelsen är förenlig med årsmöteshandlingarnas övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och föreningens stadgar

Utöver min revision av årsmöteshandlingarna har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Bergahöjden 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsmöteshandlingarna granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

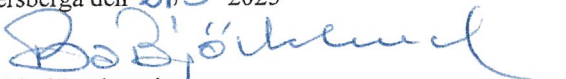
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag tillstyrker

Att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkersberga den 21/3 2025


Bo Björklund, revisor