



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs brf Berge i Timrå

Sparande 307 kr/kvm	Investeringsbehov 13 507 kr/kvm	Skuldsättning 6 299 kr/kvm
Räntekänslighet 6 %	Energikostnad 270 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 1 207 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
307 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Investeringsbehov
13 507 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Skuldsättning
6 299 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Räntekänslighet
6 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Energikostnad
270 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Årsavgift
1 207 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

-

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Berge i Timrå med säte i Timrå org.nr. 716414-2197 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Timrå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sörberge 1:421		1987

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
85	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 210
2	lokaler (hyresrätt)	247
28	garageplatser	420
20	p-platser	0
Totalt 135 objekt		5 877

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 28 st 1.5 rok, 39 st 2 rok, 15 st 2.5 rok, 2 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Eva Bäckström	Ordförande
Ingegärd Bohlin	Ledamot
Anita Andersson	Ledamot
Benny Hultman	Ledamot
Jan Erik Ledin	Ledamot
Britt-Marie Thyr	Ledamot
Jörgen Viksten	Ledamot utsedd av HSB
Pia Håkansson	Suppleant
Helén Ledin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Benny Hultman, Britt-Marie Thyr, Ingegerd Bohlin samt suppleanterna Pia Håkansson och Helén Ledin.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Bäckström, Jan Erik Ledin, Britt-Marie Thyr och Camilla Olofsson (extern).

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar och tre övriga deltagare. Stämman tog enhälligt beslut (2 av 2) att anta HSB Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en 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 stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-11. Underhållsplanen kommer under 2025 ses över och justeras.



Styrelsen har under året anordnat:

- Medlemsmöte med glögg & lussekatt
- Stickcafé
- Grillkvällar har ägt rum under året, varannan onsdag under sommaren med bland annat kolbullar.
- Surströmmingsskiva
- Bingo
- Travkvällar
- Svenska kyrkan är på besök i föreningen för sångstund och gemensamt fika flertalet ggr per år.
- Städdagar har utförts av styrelse tillsammans med frivilliga medlemmar
- Uppesittarkväll den 23 december med Bingolotto och jultallrik till självkostnadspris

Styrelsen & medlemmar har under året arbetat ideellt med att:

- Jan-Erik & Helén har under året renoverat och klätt om 20 stolar i samlingslokalen
Samt att markisväv är sydd för att etableras vid uteplatsen i lusthuset.
- Garageportar är tvättade av Jan-Erik och Benny
- Trädgårdsarbete
- Karl-Evert har installerat el i lusthuset för att möjliggöra montage av julbelysning.

Solceller:

Under ljusa perioden under året skapas en överproduktion på el från solcellerna:

2024 erhöles 3 560 kronor.

2023 erhöles 15 269 kronor.

2022 erhöles 20 328 kronor.

2021 erhöles 14 392 kronor.

De senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Nytt ventilationsaggregat uppgång 24.
2024	Balkongdörrar är bytta, 6 st där det fanns behov.
2023	Hiss på 26B renoverades.
2023	Elbilsladdning.
2023	Hjärtstartare installerades på innergården.
2023	Hängrännor monterades upp på glashuset.
2023	Iordningställande av ny umgägesyta vid glashuset.
2023	Garaget målades av glada medlemmar.
2022	Garaget spönades om.
2021	Persienner monterades i glashuset.
2020	Solpaneler installerades på samtliga hus och garage.
2020	Nytt tak på samtliga hus.
2020	Gemensamt bredband, Tele2 100/10 (ingår i avgiften).

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av ventilationsaggregat
2026	Byte av ventilationsaggregat
2027	Byte av ventilationsaggregat

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 99 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	307	227	314	397	438
Skuldsättning, kr/kvm	6 299	6 448	6 989	7 149	7 309
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 105	7 274	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	270	232	216	217	210
Årsavgifter, kr/kvm	1 207	1 098	1 042	1 042	1 032
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 128	1 032	1 062	1 060	1 059
Nettoomsättning, tkr	6 632	6 067	5 887	5 870	5 803
Resultat efter finansiella poster, tkr	303	-378	81	847	1 103
Soliditet, %	29	28	28	27	26

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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	3 730 107	0	0	3 730 107
Upplåtelseavgifter, kr	306 900	0	0	306 900
Underhållsfond, kr	5 601 801	0	98 624	5 700 425
S:a bundet eget kapital, kr	9 638 808	0	98 624	9 737 432
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 742 046	-378 472	-98 624	5 264 951
Årets resultat, kr	-378 472	378 472	302 792	302 792
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 363 574	0	204 168	5 567 743
S:a eget kapital, kr	15 002 382	0	302 792	15 305 175

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 215 000 kr samt ianspråktagande skett med 116 376 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	5 363 575
Årets resultat, kr	302 792
Reservation till underhållsfond, kr	-215 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	116 376
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 567 743

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 567 743
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 632 153	6 066 855
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 000
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 632 153	6 068 855
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 252 404	-3 300 436
Underhåll enligt plan	Not 5	-116 376	-369 272
Övriga externa kostnader	Not 6	-359 115	-383 610
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-103 107	-59 447
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 382 148	-1 342 329
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 213 150	-5 455 094
RÖRELSERESULTAT		1 419 003	613 762
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		86 778	78 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 202 349	-1 069 953
Övriga finansiella poster	Not 9	-640	-640
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 116 211	-992 234
ÅRETS RESULTAT		302 792	-378 472



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	49 148 375	49 965 393
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	35 830
Summa materiella anläggningstillgångar		49 148 375	50 001 223
Summa anläggningstillgångar		49 148 375	50 001 223
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 996	88
Avräkningskonto HSB		1 234 167	934 506
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	37 580	42 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	396 403	346 000
Summa kortfristiga fordringar		1 674 146	1 322 827
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Bank	Not 15	1 768 943	2 689 714
Summa kassa och bank		1 768 943	2 689 714
Summa omsättningstillgångar		4 443 089	4 012 541
SUMMA TILLGÅNGAR		53 591 464	54 013 764



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 730 107	3 730 107
Upplåtelseavgifter		306 900	306 900
Fond för yttre underhåll		5 700 425	5 601 801
Summa bundet eget kapital		9 737 432	9 638 808
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 264 951	5 742 046
Årets resultat		302 792	-378 472
Summa fritt eget kapital		5 567 743	5 363 575
Summa eget kapital		15 305 175	15 002 383
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	19 937 632	30 764 882
Summa långfristiga skulder		19 937 632	30 764 882
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	17 079 057	7 138 807
Medlemmarnas inre fond	Not 17	37 672	45 486
Leverantörsskulder		286 542	169 604
Aktuell skatteskuld	Not 18	9 456	26 594
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	11 031	17 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	924 899	848 654
Summa kortfristiga skulder		18 348 657	8 246 499
Summa skulder		38 286 289	39 011 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 591 464	54 013 764



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 419 003	613 762
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 382 148	1 342 329
	2 801 152	1 956 091
Erhållen ränta	86 778	78 359
Erlagd ränta	-1 186 575	-1 019 666
Övriga poster	-640	-640
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 700 715	1 014 144
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 658	276 078
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	146 134	-502 876
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 795 191	787 345
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-529 300	-687 574
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-529 300	-687 574
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-887 000	-887 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-887 000	-887 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	378 891	-787 229
Likvida medel vid årets början	3 624 220	4 411 448
Likvida medel vid årets slut	4 003 110	3 624 220
	378 891	-787 229

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:

10 - 120 år

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattnings

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

33 418 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder *	6 151 344	5 591 952
Årsavgift el	138 062	0
Hysesintäkt lokaler	125 144	113 358
Hysesintäkt garage och bilplatser	140 600	141 000
Hysesintäkt övrigt	39 097	37 157
Konsumtionsavgift el	25 014	155 911
Försäljning egenproducerad el	2 884	12 215
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 031	15 366
Övriga primära intäkter och ersättningar	-22	-104
	6 632 153	6 066 855
* I Årsavgiften ingår värme, vatten och tv/bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
BoRevision för högt beräknat arvode 2022	0	2 000
	0	2 000
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-390 862	-563 465
El	-468 264	-388 175
Uppvärmning	-838 840	-737 098
Vatten	-277 511	-239 722
Renhållning	-122 495	-138 365
Bevakningskostnader	-70 245	-65 812
TV, bredband, iptelefoni	-206 395	-212 060
Obligatoriska besiktningar	0	-12 250
Serviceavtal	-73 219	-67 824
Hissar serviceavtal & besiktning	-34 676	-53 936
Förvaltningskostnader	-582 984	-634 721
Försäkringar	-95 492	-83 212
Fastighetsskatt	-85 379	-85 379
Övriga driftskostnader	-6 042	-18 415
	-3 252 404	-3 300 436
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Balkongdörrar, byte 6 st	-116 376	0
Byte panel	0	-56 652
Plåtarbeten	0	-294 375
Filterbyte	0	-16 913
Hängrännor	0	-1 332
	-116 376	-369 272
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-21 525	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-253 027	-248 968
Kostnader överlåtelse och panter	-8 398	-11 271
Föreningsverksamhet	-5 892	-7 663
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-24 809	-13 522
Konsulter	-656	-25 889
Förbrukningsinventarier	-1 909	-25 111
Medlemsavgifter HSB	-33 500	-33 500
Arrende, hyra, leasing	-9 398	-5 187
	-359 115	-383 610

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-88 100	-49 600
Övriga arvoden	-5 500	-4 000
Sociala avgifter	-9 507	-5 847
	-103 107	-59 447
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 382 148	-1 342 329
	-1 382 148	-1 342 329
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter	-640	-640
	-640	-640



2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 548 842	61 842 459
Årets investering byggnader, avser byte ventilationsaggregat	565 130	0
Årets investering byggnader, avser hissmodernisering Berglundav 26 B	0	546 270
Årets investering byggnader, avser laddplatser	0	160 113
Ingående anskaffningsvärde mark	1 250 000	1 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 363 972	63 798 842

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-13 833 449	-12 491 120
Årets avskrivningar byggnader	-1 382 148	-1 342 329
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 215 597	-13 833 449

Utgående redovisat värde

49 148 375 49 965 393

Redovisade värden byggnader

47 898 375 48 715 393

Redovisade värden mark

1 250 000 1 250 000

Fastighetsbeteckning: Sörberge 1:421

Taxeringsvärde	Värdeår 1987	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		19 800 000	4 233 000	24 033 000	24 033 000
Lokaler		919 000	409 000	1 328 000	1 328 000
		20 719 000	4 642 000	25 361 000	25 361 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	50 501 000	50 501 000
Summa ställda säkerheter	50 501 000	50 501 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar, avser byte ventilationsaggregat	35 830	54 639
Omklassificering till Byggnader och mark	-35 830	-18 809
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	35 830

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	32 576	40 639
Mervärdeskatt	5 004	1 594
	37 580	42 233

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	106 244	95 492
Förutbetalad Addsecure	10 365	0
Förutbetalad Multicom Security	0	9 893
Förutbetalad Securitas	13 478	12 615
Förutbetalad Home Solutions	6 186	7 586
Förutbetalad Nomor	17 912	1 378
Förutbetalad Hjärtstartare	2 319	2 356
Förutbetalad HissCraft	8 625	0
Förutbetalad kabel-TV och bredband	54 374	50 623
Förutbetalad HSB avtal	171 839	166 058
Upplupna ränteintäkter	5 061	0
	396 403	346 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB placering (3 mån)	3,25%	2025-02-07	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 15 BANK

SBAB	1 270 540	2 200 353
Nordea	498 403	489 361
	1 768 943	2 689 714

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,52%	2026-05-20	7 542 921	150 000
Nordea	4,54%	2026-02-18	12 894 711	350 000
Nordea	3,42%	2025-05-22	6 251 807	155 000
Nordea	1,33%	2025-04-16	10 327 250	232 000
			37 016 689	887 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 937 632**

Nästa års amortering av långfristig skuld 500 000

Lån som ska konverteras inom ett år 16 579 057

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **17 079 057**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 548 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 32 581 689

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	45 486	45 486
Uttag	-7 814	0
	37 672	45 486

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skattefordran/skatteskuld	-707	16 431
Slutskatteskuld föregående år	10 163	10 163
	9 456	26 594

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Avtalsplacerade inbetalningar	11 031	17 354
	11 031	17 354

2024-12-31

2023-12-31

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen snörenhållning	3 113	9 963
Upplupet rep- och underhåll	2 259	6 927
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	163 416	162 267
Upplupna räntekostnader	148 970	133 196
Upplupen revision	17 400	12 500
Upplupen telefoni	633	667
Förutbetalda årsavgifter och hyror	589 108	509 695
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 440
	924 899	848 654

Not 21 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Eva Bäckström.....
Benny Hultman.....
Britt-Marie Thyr.....
Anita Andersson.....
Ingegärd Bohlin.....
Jan Erik Ledin.....
Jörgen Viksten

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

.....
Eeva-Riitta Salminen

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berge i Timrå, org.nr. 716414-2197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berge i Timrå för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Berge i Timrå för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

0

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs brf Berge i Timrå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA MARIA BÄCKSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:51:56



EVA BRITT-MARIE THYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:53:13



JAN ERIK LEDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:56:16



ANITA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:55:05



ROLF BENNY DOUGLAS HULTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:56:09



GUNBORG INGEGÄRD BOHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:57:46



JÖRGEN VIKSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:58:42



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 13:02:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs brf Berge i Timrå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 13:02:24



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.