

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGET

789200-0816

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 15	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Berget med säte i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-10:

Mikael Holmén	Ordförande
Anette Strandqvist	Sekreterare
Christoffer Engblom	Ledamot
Robert Fränberg	Ledamot
Lena Holmén	Ledamot
Anders Sandberg	Ledamot

Under året har 8 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

ess2 redovisning & revision Ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra stämma hölls 2024-10-28 där ny revisor valdes.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lastaren 12	1954	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av två bostadshus. Fastighetens värdeår är 1953.
Fastigheten är belägen på Klintgatan 16-18.

Byggnadernas totalyta är 1 868 kvadratmeter, varav 1 760 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 108 kvadratmeter lokalyta.

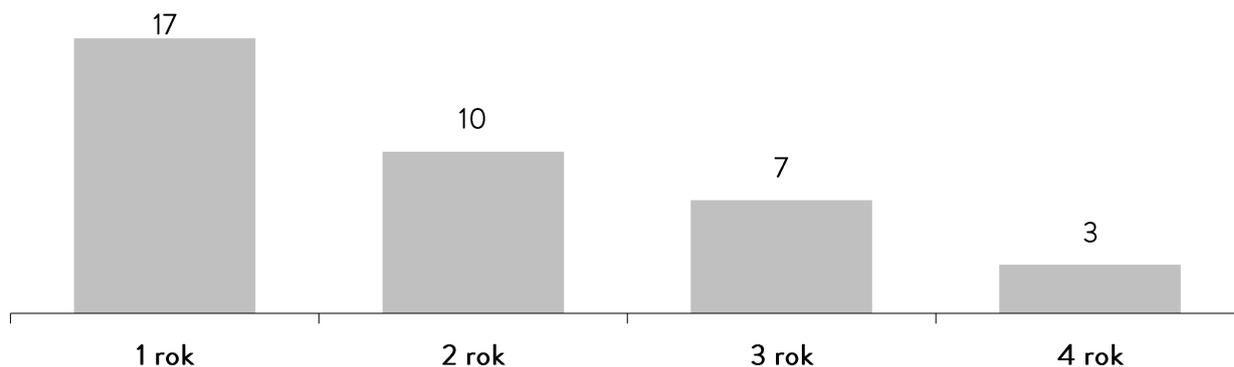
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Löptid
Frisör	Tillsvidare

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022-2035 och uppdaterades senast år 2023.

Nedanstående åtgärder har genomförts efter 2000 eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Tvättmaskiner	2024	Byte av maskiner i tvättstuga
Bastu och relax	2024	Renovering
Fasadrenovering	2024	
Entrédörrar	2022	Porttelefon
Relining	2021-2022	
Takreparationer	2020	
Målningsarbeten	2018	
Säkerhetsdörrar	2016	
Undercentral	2016	
Tvättstuga	2014	Klinkergolv
Takkupor	2014	Målning
Fönsterbyte	2009-2010	
EI	2006	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	Tele2
Optokabel för IT	Telenor

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 37 st. Av dessa har 5 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st, under året har 5 st utträden skett och 7 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 41 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 579	1 480	1 369	1 334	1 379
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-464	-263	-707	-1 398	37
Soliditet (%)	-86,6	-64,7	-50,1	-48,7	-1,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	756	689	673	662	662
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 414	2 207	1 538	2 233	1 678
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 562	2 443	1 538	2 233	1 678
Sparande per kvm (kr/kvm)	88	-28	-294	-686	159
Räntekänslighet (%)	3,4	3,4	2,3	3,4	2,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	301	277	269	275	254
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,3	82,0	86,6	86,2	83,3
Kassalikviditet (%)	42	24,1	30,6	114,6	180,9

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar per 241231 en förlust om -464 169 kr, en förlust som kan förklaras till stor del av kostnader kopplade till underhåll. Förlusten bedöms inte påverka föreningens fortlevnad och förmåga att fullfölja sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna per 2025-01-01 med 5%.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 671	543 209	211 510	2 407 166	-262 959	-1 822 735
Disposition av föregående års resultat:				-262 959	262 959	0
Avsättning till yttre fond			83 025	-83 025		0
Årets resultat					-464 169	- 464 169
Belopp vid årets utgång	92 671	543 209	294 535	2 753 150	-464 169	-2 286 904

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 753 150
årets förlust	-464 169
	-3 217 319
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	83 025
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 300 344
	-3 217 319

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter och kassaflödesanalys.

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 578 736	1 479 893
Summa rörelseintäkter		1 578 736	1 479 893
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 576 687	-1 287 281
Övriga externa kostnader		-112 790	-117 594
Personalkostnader	4	-53 922	-55 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 374	-214 177
Summa rörelsekostnader		-1 934 773	-1 674 580
Rörelseresultat		-356 037	-194 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 482	1 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 614	-69 482
Summa finansiella poster		-108 132	-68 272
Resultat efter finansiella poster		-464 169	-262 959
Resultat före skatt		-464 169	-262 959
Årets resultat		-464 169	-262 959

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 128 557	2 310 358
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	86 187	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 214 744	2 310 358
Summa anläggningstillgångar		2 214 744	2 310 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 539	3 146
Övriga fordringar		68 420	78 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 808	83 650
Summa kortfristiga fordringar		180 767	165 722
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 336	340 134
Summa kassa och bank		245 336	340 134
Summa omsättningstillgångar		426 103	505 856
SUMMA TILLGÅNGAR		2 640 847	2 816 214

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	635 880	635 880
Fond för yttre underhåll	294 535	211 510
Summa bundet eget kapital	930 415	847 390
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 753 150	-2 407 166
Årets resultat	-464 169	-262 959
Summa fritt eget kapital	-3 217 319	-2 670 125
Summa eget kapital	-2 286 904	-1 822 735
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	3 914 370
Summa långfristiga skulder	3 914 370	2 544 214
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	595 594	1 579 250
Leverantörsskulder	186 277	255 302
Skatteskulder	7 892	11 057
Övriga skulder	0	17 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	223 618	231 437
Summa kortfristiga skulder	1 013 381	2 094 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 640 847	2 816 214

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten	2024	2023
Rörelseresultat	-356 037	-194 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	191 374	214 177
Erhållen ränta	1 482	1 210
Erlagd ränta	-105 520	-66 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-268 701	-45 597
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 607	-1 607
Förändring av kortfristiga fordringar	-16 652	-8 395
Förändring av leverantörsskulder	-69 025	81 925
Förändring av kortfristiga skulder	-32 767	67 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-385 538	94 322
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-95 760	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-95 760	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-113 500	-202 380
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	386 500	-202 380
Årets kassaflöde	-94 798	-108 058
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	340 133	448 191
Likvida medel vid årets slut	245 336	340 133

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av 10-40 år.

Maskiner skrivs av på 5 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Sparande/kvm totalyta

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, ev. kostnad för utrangeringar samt planerat underhåll dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerad med föreningens årsavgifter.

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 330 394	1 213 370
Hyror bostäder	0	29 988
Hyror lokaler	28 820	28 820
Hyror garage	14 700	13 900
Hyror parkeringsplatser	42 600	44 600
Debiterade elavgifter	67 358	54 850
Kollektivt bredband	73 260	73 260
Övriga debiterade avgifter	21 604	21 106
	1 578 736	1 479 894

I föreningens avgift ingår värme, vatten och abonnemang för tv.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader	90 123	71 535
Reparationer	89 035	280 091
Planerat underhåll	437 000	0
Elavgifter	122 519	105 494
Fjärrvärme	325 080	320 071
Vattenavgifter	115 144	91 959
Sophantering	79 860	80 715
Snöröjning/sandning	63 067	66 190
TV/Bredband/Telefoni	133 881	166 939
Förbrukningsmaterial	13 976	2 399
Fastighetsförsäkring	43 572	39 935
Fastighetsskatt	63 430	61 954
	1 576 687	1 287 282

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

<i>Följande ersättningar har utgått</i>	2024	2023
Styrelsearvoden	41 031	42 100
Sociala kostnader	12 891	13 428
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	0	200
	53 922	55 728

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 149 551	7 149 551
Mark	45 800	45 800
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 195 351	7 195 351
	-	
Ingående avskrivningar	-4 884 993	-4 670 816
Årets avskrivningar	-181 801	-214 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 066 794	-4 884 993
Utgående redovisat värde	2 128 557	2 310 358
Taxeringsvärden byggnader	22 080 000	22 080 000
Taxeringsvärden mark	5 595 000	5 595 000
	27 675 000	27 675 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 949	34 949
Inköp	95 760	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 709	34 949
Ingående avskrivningar	-34 949	-34 949
Årets avskrivningar	-9 573	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 522	-34 949
Utgående redovisat värde	86 187	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	0,95	2025-07-30	192 344	200 334
Stadshypotek AB	4,44	2026-09-01	423 200	431 200
Stadshypotek AB	4,25	2028-09-01	277 020	299 020
Stadshypotek AB	2,98	2029-10-30	1 175 000	1 205 000
Stadshypotek AB	3,98	2027-12-01	626 650	646 650
Stadshypotek AB	1,17	2026-03-01	1 025 000	1 045 000
Stadshypotek AB	4,0	2025-03-18	293 250	296 250
Stadshypotek AB	3,13	2028-07-30	497 500	0
			4 509 964	4 123 464
Kortfristig del av långfristig skuld			595 594	1 579 250
-varav amortering			121 000	111 000

Den del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen är 3 904 964 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 574 000	4 322 000
	4 574 000	4 322 000

Sundsvall, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Holmén
Ordförande

Anette Strandqvist
Sekreterare

Christoffer Engblom
Ledamot

Robert Fränberg
Ledamot

Lena Holmén
Ledamot

Anders Sandberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emelie Söderlund, auktoriserad revisor
ess2 redovisning & revision AB

Signaturcertifikat

Årsredovisning Berget 2024

Slutsignerat 2025-05-20 11:16:17

Signerande parter

Bo Mikael Holmén

196502147959

Ordförande

(650214-7959)

E-post mikaeholmen@msn.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/136.0.0.0 Safari/537.36 Edg/136.0.0.0

IP-nummer 92.32.159.159 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2025-05-13 19:11:37

ANETTE STRANDQVIST

196205319343

Ledamot

(620531-9343)

E-post gunstrandqvist@gmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/28.0 Chrome/130.0.0.0 Mobile Safari/537.36

IP-nummer 95.193.14.86 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2025-05-14 08:06:42

HANS CHRISTOFFER ENGBLOM

198306047815

Ledamot

(830604-7815)

E-post christoffer.engblom@gmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:138.0) Gecko/20100101 Firefox/138.0

IP-nummer 92.32.170.161 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2025-05-19 14:21:58

Robert Arun Fränberg

198402057452

Ledamot

(840205-7452)

E-post Robert.franberg@hotmail.com

Telefon



Unit Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/17.5 Mobile/15E148 Safari/604.1
IP-nummer 95.203.57.219 (Stockholm, Sweden)

Signerades 2025-05-19 14:23:22

LENA HOLMÉN

196701127844

Ledamot

(670112-7844)

E-post lenaholmen12@gmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_3_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/18.3.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

IP-nummer 95.203.55.73 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2025-05-19 14:25:52

Anders Sven Gunnar Sandberg

197104197913

Ledamot

(710419-7913)

E-post anders.sandberg71@gmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/28.0

Chrome/130.0.0.0 Mobile Safari/537.36

IP-nummer 95.193.108.35 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2025-05-20 08:39:08

Emelie Anna-Maria Söderlund

199105084082

Revisor

Ess2 Redovisning & revision AB (556968-1496)

E-post emelie.soderlund@ess2.se

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:138.0) Gecko/20100101 Firefox/138.0

IP-nummer 83.68.252.32 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2025-05-20 11:16:17