

Årsredovisning 2024

Brf Bergsund nr 1

702000-1470



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsund nr 1

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 1992-04-29 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
Slipen 35	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 39 bostadsrätter om totalt 1 473 kvm och 1 lokal om 85 kvm. Byggnadernas totalyta är 1564 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Karlsson	Ordförande
Maria Udd	Styrelseledamot
Daniel Erik Jonasson	Styrelseledamot
Mikael Holmström	Styrelseledamot
Per Eric David Kalén Grufman	Suppleant

Klaus Wolfgang Feldmann	Fastighetsteknisker/Suppleant
-------------------------	-------------------------------

Valberedning

Klaus Wolfgang Feldmann
Erik Pedersen

Firmateckning

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

Revisorer

Andreas Lidhed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1994** ● Stambyte kök/badrum
El-stambyte
OVK-besiktning, renovering fasad och tak
Målning av balkonger
Nya tvättmaskiner
Stamspolning
Fönstermålning
Relining av stammar
Förbättringsmålning av ytterbågar
Omläggning av mark på baksidan för bättre dräneringssystem
Stamspolning, installation av ny torktumlare och ny dragning av ventilation i tvättstuga
Lokalen renoverades för ny hyresgäst
OVK-besiktning
Åtgärdat OVK-anmärkning
Målning av ytterfönster samt underhåll
Kärl och kärlskåp för insamling av matavfall
Ny värmeanläggning

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning av gemensamhetsutrymmen	Strelac AB
Serviceavtal Värmeväxlar	PML Svets & VVS AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Serviceavtal med PML Svets & VVS AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 270 273	1 192 233	1 150 554	1 203 376
Resultat efter fin. poster	-347 312	-13 723	52 544	214 686
Soliditet (%)	23	28	28	27
Yttre fond	1 204 503	1 035 915	1 093 898	945 677
Taxeringsvärde	56 196 000	56 196 000	56 196 000	49 407 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	657	654	687
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	79,4	82,0	82,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 297	2 324	2 350	2 377
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 118	2 142	2 167	2 191
Sparande per kvm totalyta, kr	28	26	73	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	38	50	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	231	223	190	218
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	45	36	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	305	277	293
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	4,26	1,73	1,17
Räntekänslighet (%)	3,23	3,54	3,59	3,46

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 belånad 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.
Inköp och installation av värmecentral. Höjt avgift på 8%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	115 800	-	-	115 800
Upplåtelseavgifter	510 800	-	-	510 800
Fond, yttre underhåll	1 035 915	-	168 588	1 204 503
Balanserat resultat	-169 176	-13 723	-168 588	-351 487
Årets resultat	-13 723	13 723	-347 312	-347 312
Eget kapital	1 479 616	0	-347 312	1 132 303

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-351 487
Årets resultat	-347 312
Totalt	-698 800

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168 588
Att från yttre fond i anspråk ta	-338 641
Balanseras i ny räkning	-528 747
	-698 800

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	1 270 273	1 192 233
Övriga rörelseintäkter	3	-1	7
Summa rörelseintäkter		1 270 272	1 192 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 202 702	-811 608
Övriga externa kostnader	9	-102 951	-94 759
Personalkostnader	10	-106 024	-102 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 852	-54 117
Summa rörelsekostnader		-1 463 528	-1 063 196
RÖRELSERESULTAT		-193 256	129 044
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		447	1 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-154 504	-143 780
Summa finansiella poster		-154 057	-142 768
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-347 312	-13 723
ÅRETS RESULTAT		-347 312	-13 723

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 108 018	4 159 870
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 108 018	4 159 870
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 110 818	4 162 670
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 521	11 887
Övriga fordringar	15	2 758	2 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	94 526	49 311
Summa kortfristiga fordringar		160 805	63 901
Kassa och bank			
Kassa och bank		713 871	1 103 876
Summa kassa och bank		713 871	1 103 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		874 676	1 167 777
SUMMA TILLGÅNGAR		4 985 494	5 330 446

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		626 600	626 600
Fond för yttre underhåll		1 204 503	1 035 915
Summa bundet eget kapital		1 831 103	1 662 515
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-351 487	-169 176
Årets resultat		-347 312	-13 723
Summa fritt eget kapital		-698 800	-182 899
SUMMA EGET KAPITAL		1 132 303	1 479 616
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 312 510	3 350 782
Leverantörsskulder		119 943	88 590
Skatteskulder		7 993	7 638
Övriga kortfristiga skulder		105 973	105 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	306 772	298 083
Summa kortfristiga skulder		3 853 191	3 850 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 985 494	5 330 446

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-193 256	129 044
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	51 852	54 117
	-141 404	183 162
Erhållen ränta	447	1 012
Erlagd ränta	-159 004	-138 774
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-299 960	45 400
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 904	46 016
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 132	-3 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-351 732	88 154
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	2 509	2 519
Amortering av lån	-40 781	-40 781
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 272	-38 262
ÅRETS KASSAFLÖDE	-390 004	49 892
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 103 876	1 053 984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	713 871	1 103 876

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsund nr 1 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.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	987 598	943 596
Hysesintäkter, bostäder	16 056	16 056
Hysesintäkter, lokaler	191 100	191 100
Hysesintäkter, p-platser	38 400	38 400
Kabel-TV/Bredband	36 972	3 081
Övriga intäkter	147	0
Summa	1 270 273	1 192 233

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	7
Summa	-1	7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	49 419	39 448
Städning beställning	17 082	0
Besiktning och service	32 253	18 531
Summa	98 754	57 979

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 344	7 697
Tvättstuga	6 083	1 523
Soprum/miljöanläggning	0	21 952
Dörrar och lås/porttele	1 234	23 025
Summa	19 661	54 196

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	338 641	0
Summa	338 641	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 519	59 948
Uppvärmning	361 753	348 009
Vatten	87 204	69 766
Sophämtning	31 631	23 469
Summa	537 107	501 192

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 091	53 631
Kabel-TV	23 856	22 700
Bredband	37 577	31 600
Arvode teknisk förvaltning	1 855	2 790
Fastighetsskatt	89 160	87 520
Summa	208 539	198 241

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 309	3 025
Övriga förvaltningskostnader	35 268	32 633
Juridiska kostnader	3 371	3 091
Revisionsarvoden	19 473	18 546
Ekonomisk förvaltning	38 530	37 465
Summa	102 951	94 759

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Löner, arbetare	29 688	29 688
Sociala avgifter	18 024	19 595
Övriga personalkostnader	1 012	928
Summa	106 024	102 711

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	154 504	143 606
Övriga räntekostnader	0	174
Summa	154 504	143 780

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 121 125	7 121 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 121 125	7 121 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 961 255	-2 907 138
Årets avskrivning	-51 852	-54 117
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 013 107	-2 961 255
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 108 018	4 159 870
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>429 450</i>	<i>429 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 845 000	8 845 000
Taxeringsvärde mark	47 351 000	47 351 000
Summa	56 196 000	56 196 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 646	109 646
Utgående anskaffningsvärde	109 646	109 646
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 646	-109 646
Utgående avskrivning	-109 646	-109 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 758	2 703
Summa	2 758	2 703

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 878	18 913
Försäkringspremier	59 476	0
Kabel-TV	5 993	5 964
Bredband	6 251	6 320
Förvaltning	17 928	18 114
Summa	94 526	49 311

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-17	3,65 %	388 714	393 262
Stadshypotek	2025-03-03	3,65 %	1 029 410	1 041 310
Stadshypotek	2025-03-03	3,65 %	1 031 310	1 043 098
Stadshypotek	2025-01-13	4,10 %	863 076	873 112
Summa			3 312 510	3 350 782
Varav kortfristig del			3 312 510	3 350 782

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 121 150 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 735	55 721
Städning	4 209	4 065
El	5 438	6 011
Uppvärmning	50 611	51 687
Utgiftsräntor	13 918	18 418
Vatten	14 548	11 659
Sociala avgifter	15 000	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	140 313	134 027
Summa	306 772	298 083

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 655 000	5 655 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning mars 2025 10% samt höjning av parkeringsavgift med 25%. Förhandlat ned räntan från 3,64% till 2,88%. Underlag för balkongrenovering har inhämtats, Lero Byggkonsult AB

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Karlsson
Ordförande

Daniel Erik Jonasson
Styrelseledamot

Maria Udd
Styrelseledamot

Mikael Holmström
Styrelseledamot

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

Andreas Lidhed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 07:03

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 28.04.2025 10:01

DOCUMENT ID:
BJJAHHhJex

ENVELOPE ID:
S1goTHn2ygx-BJJAHHhJex

DOCUMENT NAME:
Brf Bergsund nr 1, 702000-1470 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS MIKAEL CHRISTER HOLMST RÖM micke_lilltorpet@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:24 28.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.122
2. Daniel Erik Jonasson daniel-98@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:37 28.04.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.137.140
3. MARIA UDD mariaannikaudd@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:01 28.04.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.166.117.215
4. ANDREAS KARLSSON andreas@proxel.se	Signed Authenticated	30.04.2025 01:33 28.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.123.226
5. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 07:03 30.04.2025 07:02	eID Low	Swedish BankID IP: 46.235.236.47

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Bergsund nr 1

Org.nr 702000-1470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsund nr 1 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsund nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Jönköping

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 07:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 10:01

DOCUMENT ID:

B1ZkArn2Jgx

ENVELOPE ID:

r1bs6r23Jll-B1ZkArn2Jgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Bergsund nr 1.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Lidhed	 Signed	30.04.2025 07:03	eID	Swedish BankID
andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Authenticated	30.04.2025 07:03	Low	IP: 46.235.236.47

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