



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bergmossen i Värmdö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergmossen i Värmdö med säte i Värmdö org.nr. 769619-6638 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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. Föreningen registrerades 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar mark och byggnader på fastigheten i Värmdö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ösby 1:208	2009-07-01	1992

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
164	p-platser	0
7	förråd	14
132	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 054
11	lägenheter (hyresrätt)	863
Totalt 314 objekt		11 931

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 70 st 2 rok och 63 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Värmdö Ösby GA:4	G:A	716420-8519		Vägar, Gång-och cykelvägar, Grönområde, Vägbelysning

Totalt 1 objekt

Föreningen är delaktig i Holmviksskogens samfällighet. Samfälligheten har till uppgift att gemensamt svara för kostnaderna för bl.a. infartsväg, vägbelysning samt gångväg och trappa ned till busshållplatserna. Kostnaden fördelas enligt beslut av lantmäteriet i proportion till antal lägenheter inom respektive förening.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Henrick Lindberg	Ordförande	2023-07-20
Kjell Fosselius	Ledamot	2017-05-09
Anders Leiderman	Ledamot	2023-07-20
Märta Hellström	Ledamot	2016-06-09
Carina Lobro Gaude	Ledamot	2021-06-10
Maria Lisette Smith	Ledamot	2023-05-08
Kari Sandgren	Ledamot	2011-05-18
Jannike Norlin Törnberger	Ledamot	2016-06-09

I tur för omval / avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrick Lindberg, Kari Sandgren, Carina Lobro Gaude och Anders Leiderman.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Leiderman, Carina Lobro Gaude, Kari Sandgren och Henrick Lindberg.

Revisorer har varit: Rita Säbom vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Patrick Eklund och Helén Österby, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under 2024 höjts med 3% i januari och med 6% i juli. I januari 2025 har avgifterna höjts med 3%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdateras årligen. 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 2024-05-30.

Föreningen väljer att byta till att redovisa i K3 regelverket 2024 från K2 regelverket tidigare år.

De sociala avgifterna stämmer inte med utbetalat arvode i not 6 pga periodiseringsfel.

Avgiften har höjts med 3% från kvartal 1, och med 6% från kvartal 3, under 2024.

Vattenskada i 23:an, 5 lägenheter drabbade.

Besiktning tak och fasader.

Ny tvättmaskin i 23:an.

Nytt torkskåp i 26:an.

Byte vattenmätarrack i undercentralen.

Köpt loss bergvärmeanläggning från E.O.N. enligt köpoption inom 5 år. (2019)

Uppdatering från frånluftspumpar till bergvärmepumpar.

Hyresrätter utbyta blandare och toastol.

Vattenskada hus 21.

Amorterat 5 miljoner den 2 december.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Ombyggnad UC

Fönsterrenovering

Nya entre ras-skydd

Bergvärme, uppdatering 2024.

Uppdatering maskinpark tvättstugor

Ny hiss i 22:an

Ny sopsortering med 2 nya sopstationer

Ny portkodslösning

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

Byte fläktmotorer, samtliga hus

Utemiljö runt våra hus

Renovering tak

Gemensam bredbandsupphandling

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 189 och under året har det tillkommit 26 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 195.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	247	204	314	307	289
Skuldsättning, kr/kvm	5 874	6 294	6 286	6 286	7 795
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 333	6 785	6 831	6 831	6 889
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	10
Energikostnad, kr/kvm	259	295	237	235	199
Årsavgifter, kr/kvm	905	843	828	828	815
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	82	83	83	82
Totala intäkter, kr/kvm	1 022	958	920	922	916
Nettoomsättning, tkr	11 938	11 186	10 925	10 887	10 857
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 341	-411	482	1 346	950
Soliditet, %	68	66	66	66	60

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på föreningen har gått över till K3 regelverket från K2. Det ger kraftigt ökade avskrivningar. Dessutom har investeringar i värmepumpar aktiverats 2024, vilket också har bidragit till ökade avskrivningskostnader. Utöver det har räntekostnaderna stigit.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 817 785 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 247 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	132 589 239	0	0	132 589 239
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	18 352 491	0	0	18 352 491
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 680 670	0	872 812	9 553 482
S:a bundet eget kapital, kr	159 622 400	0	872 812	160 495 212
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 767 362	-410 555	-872 812	-9 050 729
Årets resultat, kr	-410 555	410 555	-1 341 090	-1 341 090
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 177 917	0	-2 213 902	-10 391 819
S:a eget kapital, kr	151 444 483	0	-1 341 090	150 103 393

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 940 000 kr samt ianspråktagande skett med 67 188 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	-8 177 917
Årets resultat, kr	-1 341 090
Reservation till underhållsfond, kr	-940 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 188
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 391 819

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 391 819

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 938 231	11 186 441
Övriga rörelseintäkter	Not 3	241 895	234 483
Summa Rörelseintäkter		12 180 126	11 420 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 643 199	-7 315 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 259	-295 681
Personalkostnader	Not 6	-348 327	-417 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 222 423	-1 995 781
Summa Rörelsekostnader		-11 445 208	-10 024 820
Rörelseresultat		734 917	1 396 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	526 750	151 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 602 757	-1 958 464
Summa Finansiella poster		-2 076 007	-1 806 659
Resultat efter finansiella poster		-1 341 090	-410 555
Resultat före skatt		-1 341 090	-410 555
Årets resultat		-1 341 090	-410 555

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 212 964 626 210 328 299

Summa Materiella anläggningstillgångar**212 964 626 210 328 299**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar**500 500****Summa Anläggningstillgångar****212 965 126 210 328 799**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

605 12

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 4 574 207 4 368 778

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 145 164 281 255

Summa Kortfristiga fordringar**4 719 976 4 650 045**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 3 000 000 7 500 000

Summa Kortfristiga placeringar**3 000 000 7 500 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 352 821 6 040 362

Summa Kassa och bank**1 352 821 6 040 362****Summa Omsättningstillgångar****9 072 797 18 190 408****Summa Tillgångar****222 037 923 228 519 206**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	150 941 730	150 941 730
Fond för yttre underhåll	9 553 482	8 680 670
Summa Bundet eget kapital	160 495 212	159 622 400

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-9 050 729	-7 767 362
Årets resultat	-1 341 090	-410 555
Summa Ansamlad förlust	-10 391 818	-8 177 917

Summa Eget kapital

150 103 394 **151 444 483**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	45 000 000	45 000 000
Summa Långfristiga skulder		45 000 000	45 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	25 000 000	30 000 000
Leverantörsskulder		187 872	410 370
Skatteskulder		20 707	30 454
Övriga kortfristiga skulder		42 065	32 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 683 885	1 601 372
Summa Kortfristiga skulder		26 934 529	32 074 723

Summa Skulder

71 934 529 **77 074 723**

Summa Eget kapital och skulder

222 037 923 **228 519 206**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 734 917 1 396 104

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 4 222 423 1 995 781

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 4 222 423 1 995 781

Erhållen ränta 667 535 972

Erlagd ränta -2 535 868 -1 792 172

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 089 007 1 600 685

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -64 139 186 212

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -207 083 81 948

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -271 222 268 159

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 817 785 1 868 844

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -6 858 750 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -6 858 750 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 0 2 400 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -5 000 000 0

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -5 000 000 2 400 000

Årets kassaflöde

-9 040 965 4 268 844

Likvida medel vid årets början 17 844 709 13 575 865

Likvida medel vid årets slut 8 803 744 17 844 709

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och Koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Föreningen har under 2024 bytt redovisningsprincip från K2 till K3.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Beskattning

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 004 658	9 313 640
	Hyror bostäder	1 254 984	1 277 066
	Hyror lokaler	59 415	55 779
	Hyror garage och parkeringsplatser	516 756	410 055
	Hyror förbrukningsbaserad	32 220	0
	Hyror övrigt	8 400	8 400
	Övriga primära intäkter	73 345	150 860
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 949 779	11 215 800
	Avgiftsbortfall	-180	-65 179
	Hysesbortfall	-11 368	35 820
	<i>Summa</i>	-11 548	-29 359
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 938 231	11 186 441
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	239 895	0
	Övriga sekundära intäkter	2 000	234 483
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	241 895	234 483
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 077 843	-791 648
	Reparationer	-473 010	-721 513
	Planerat underhåll	-67 188	-841 390
	Försäkringsskador	-425 993	-8 081
	EI	-1 066 097	-1 354 346
	Uppvärmning	-890 176	-1 349 392
	Vatten	-1 129 116	-816 050
	Sophämtning	-406 950	-444 829
	Fastighetsförsäkring	-432 755	-293 992
	Kabel-TV och bredband	-82 323	-77 317
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-233 090	-228 746
	Förvaltningsavtalskostnader	-358 658	-373 616
	Övriga driftkostnader	0	-14 758
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 643 199	-7 315 677

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-2 925
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-83 216	-106 880
	Administrationskostnader	-52 562	-45 704
	Extern revision	-25 187	-15 625
	Medlemsavgifter	-22 530	-21 530
	Föreningsverksamhet	-19 476	0
	Övriga förvaltningskostnader	-28 288	-103 017
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-231 259	-295 681
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-264 775	-195 000
	Revisionsarvode	-1 000	-7 000
	Övriga arvoden	19 761	-7 000
	Löner och övriga ersättningar	-66 300	-136 200
	Sociala avgifter	-36 013	-72 481
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-348 327	-417 681
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	71 743	522
	Ränteintäkter HSB bunden placering	120 716	149 833
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	334 291	1 450
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	526 750	151 805
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 601 332	-1 856 105
	Övriga räntekostnader	-1 425	-102 359
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 602 757	-1 958 464

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	183 992 817	183 992 817
	Ingående anskaffningsvärde mark	48 552 141	48 552 141
	Årets investeringar	6 858 750	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	239 403 708	232 544 958
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 216 659	-20 220 879
	Årets avskrivningar	-4 222 423	-1 995 781
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-26 439 082	-22 216 659
	<i>Utgående redovisat värde</i>	212 964 626	210 328 299
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	186 000 000	186 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	248 000 000	248 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	121 500 000	121 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	121 500 000	121 500 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 450 923	4 304 346
	Övriga fordringar	123 284	64 432
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 574 207	4 368 778
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	10 048	150 833
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 116	130 422
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	145 164	281 255
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 000 000	7 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	7 500 000

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handkassa		7 729	30 740
Handelsbanken		27 368	9 622
Placeringskonto Handelsbanken		1 317 724	6 000 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 352 821	6 040 362

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	-------------------------------------------------	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,02%	2027-04-30	20 000 000	0
Stadshypotek AB	3,87%	2028-06-01	25 000 000	0
Stadshypotek AB	3,44%	2025-06-05	25 000 000	0
			70 000 000	0

Långfristig del		45 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld		0
Lån som ska konverteras inom ett år		25 000 000
Kortfristig del		25 000 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,76%	
Finns swap-avtal	Nej	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	-------------------------------------------------	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,02%	2027-04-30	20 000 000	0
Stadshypotek AB	3,87%	2028-06-01	25 000 000	0
Stadshypotek AB	3,44%	2025-06-05	25 000 000	0
			70 000 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld		0
Lån som ska konverteras inom ett år		25 000 000
Kortfristig del		25 000 000

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------------------------------------	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter		1 048 574	911 482
Övriga förutbetalda intäkter		0	475 174
Upplupna räntekostnader		281 514	214 625
Övriga upplupna kostnader		353 797	92
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		1 683 885	1 601 372

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bergmossen i Värmdö, org.nr. 769619-6638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bergmossen i Värmdö för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bergmossen i Värmdö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rita Säbom
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Bergmossen i Värmdö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRICK LINDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 09:26:44



KJELL FOSSELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 14:33:25



KARI SANDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:10:05



ANDERS LEIDERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 15:08:05



JANNIKE NORLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:41:57



MÄRTA HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 15:14:25



CARINA GAUDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:25:07



MARIA LISETTE SMITH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:42:49



RITA SÄBOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 14:31:50



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 15:09:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Bergmossen i Värmdö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RITA SÄBOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 14:29:58



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 15:07:17

