

# Årsredovisning 2023

Brf Bergsunds Strand 34-38

769600-1754



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsunds Strand 34-38

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 1994-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-30 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sågen 22	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 113 bostadsrätter om totalt 5 750 kvm, 5 lokaler om 805 kvm samt garage och övriga ytor om 835 kvm. Byggnadernas totalyta är 7390 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Dennis Ingel	Ordförande
Emelie Edholm	Styrelseledamot
Lars Nyman	Styrelseledamot
Suzana Milic	Styrelseledamot
Oliver Söderström	Styrelseledamot

### Valberedning

Mattias Karlsson  
Boel Rudin  
Linn Skarf Larsson  
Emil Aadde

## Firmateckning

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

## Revisorer

Josefin Riberth Revisor Finnhammars

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Renovering ursprungsbalkonger
- 2020 ● Tillbyggnad balkonger
- 2019 ● Byte av fönster etapp 1
- 2018 ● Renovering av trapphus inkl byte av entré- och lägenhetsdörrar
- 2008 ● Stambyte

## Planerade underhåll

- 2024 ● Takrenovering
- Byte av de sista kvarvarande äldre fönsterna

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Nyupptagning av lån på 2,5 MSEK för balkongrenoveringen.

### Förändringar i avtal

Nabo AB har tagit över ansvaret för föreningens fastighetsskötseln från tidigare Energibevakning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 313	6 212	5 977	5 993
Resultat efter fin. poster	-2 652	771	620	441
Soliditet (%)	95	97	95	92
Yttre fond	3 635	2 778	2 130	1 482
Taxeringsvärde	289 400	289 400	216 000	216 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	537	563	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,0	50,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	541	96	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	411	73	-	-
Sparande per kvm totalyta	227	297	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	52	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	118	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	29	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	208	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	1,16	-	-
Räntekänslighet (%)	1,01	0,17	-	-

**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

Föreningen redovisar under 2023 ett tillfälligt underskott pga en större investering med balkongreovering på ca 2,5 MSEK.

Föreningen är dock fortsatt lågt belånad med en god likviditet med över 5 MSEK i likvida medel (2023-12-31). Detta tillsammans med framtida avyttringar av återstående hyresrätter beräknas säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Notera att avskrivningar vilket påverkar resultatet negativt inte är likviditetspåverkande och att summan av avskrivningar och investeringar i underhåll överstiger underskottet för 2023.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	81 206	-	-	81 206
Upplåtelseavgifter	39 353	-	-	39 353
Fond, yttre underhåll	2 778	-	857	3 635
Balanserat resultat	-8 590	771	-857	-8 675
Årets resultat	771	-771	-2 652	-2 652
<b>Eget kapital</b>	<b>115 519</b>	<b>0</b>	<b>-2 652</b>	<b>112 867</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 675
Årets resultat	-2 652
<b>Totalt</b>	<b>-11 328</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	868
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 966
Balanseras i ny räkning	-9 230
	<b>-11 328</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 313	6 212
Övriga rörelseintäkter	3	115	24
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 428</b>	<b>6 236</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 718	-3 373
Övriga externa kostnader	9	-654	-378
Personalkostnader	10	-330	-319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 365	-1 383
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 067</b>	<b>-5 453</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 638</b>	<b>783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-41	-33
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14</b>	<b>-11</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 652</b>	<b>771</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 652</b>	<b>771</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	112 874	114 239
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 874</b>	<b>114 239</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>112 874</b>	<b>114 239</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		145	356
Övriga fordringar	14	4 109	2 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	285	282
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 540</b>	<b>3 449</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 774	765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 774</b>	<b>765</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 314</b>	<b>4 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 188</b>	<b>118 453</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		120 559	120 559
Fond för yttre underhåll		3 635	2 778
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 194</b>	<b>123 337</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 675	-8 590
Årets resultat		-2 652	771
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 328</b>	<b>-7 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>112 867</b>	<b>115 519</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	538
Övriga långfristiga skulder		213	106
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>213</b>	<b>644</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 039	0
Leverantörsskulder		1 000	324
Skatteskulder		909	836
Övriga kortfristiga skulder		173	189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	988	941
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 108</b>	<b>2 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 188</b>	<b>118 453</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 638</b>	<b>783</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 365	1 383
	<b>-1 273</b>	<b>2 166</b>
Erhållen ränta	27	21
Erlagd ränta	-54	-33
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 300</b>	<b>2 154</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-120	-506
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	793	222
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-628</b>	<b>1 870</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	2 501	0
Amortering av lån	0	-4 001
Depositioner	107	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 608</b>	<b>-4 001</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 980</b>	<b>-2 131</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 426</b>	<b>5 556</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 406</b>	<b>3 426</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergsunds Strand 34-38 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 019	3 166
Övriga intäkter	8	33
Hysesintäkter, bostäder	218	212
Hysesintäkter, lokaler	2 127	1 988
Hysesintäkter, p-platser	848	847
Hysesintäkter, förråd	123	121
Intäcksreduktion	-143	-170
Bastuavgifter	37	9
Fakturerade kostnader	47	0
Andrahandsuthyrning	28	5
<b>Summa</b>	<b>6 313</b>	<b>6 212</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	31	24
Elprisstöd	67	0
Återbetaln. all Framtid	17	0
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>24</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	185	226
Larm och bevakning	25	0
Städning	100	94
Besiktning och service	64	156
Snöskottning	39	32
Klottersanering	1	5
Övrigt	3	98
<b>Summa</b>	<b>416</b>	<b>611</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	61	104
Bostäder	4	0
Tvättstuga	11	0
Trapphus/port/entr	18	0
Källarutrymmen	20	0
Dörrar och lås/porttele	41	4
Övriga gemensamma utrymmen	4	0
Värme	57	0
Ventilation	3	0
El	45	0
Hissar	14	29
Tak	27	0
Balkonger	0	16
Garage och p-platser	2	0
Försäkringsärende/vattenskada	325	0
<b>Summa</b>	<b>632</b>	<b>152</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	2 868	0
Dörrar och lås/porttele	0	11
Balkonger	98	0
<b>Summa</b>	<b>2 966</b>	<b>11</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	341	388
Uppvärmning	1 014	874
Vatten	179	214
Sophämtning	273	255
<b>Summa</b>	<b>1 807</b>	<b>1 731</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	96	92
Kabel-TV	136	100
Bredband	110	134
Övrigt	93	92
Fastighetsskatt	462	450
<b>Summa</b>	<b>897</b>	<b>868</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	1
Övriga förvaltningskostnader	57	148
Telekommunikation	6	7
Datakommunikation	6	7
Juridiska kostnader	15	13
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	361	0
Revisionsarvoden	46	36
Ekonomisk förvaltning	104	161
Mätningkostnader	48	0
Bankkostnader	9	4
<b>Summa</b>	<b>654</b>	<b>378</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	251	242
Sociala avgifter	79	76
<b>Summa</b>	<b>330</b>	<b>319</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	35	29
Övriga räntekostnader	7	3
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>33</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	137 082	137 082
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>137 082</b>	<b>137 082</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 843	-21 460
Årets avskrivning	-1 365	-1 383
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-24 208</b>	<b>-22 843</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>112 874</b>	<b>114 239</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 823</i>	<i>34 823</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	99 400	99 400
Taxeringsvärde mark	190 000	190 000
<b>Summa</b>	<b>289 400</b>	<b>289 400</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	84	84
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>84</b>	<b>84</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-84	-84
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-84</b>	<b>-84</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	477	150
Klientmedelskonto	3 632	2 661
<b>Summa</b>	<b>4 109</b>	<b>2 811</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37	29
Fastighetsskötsel	36	6
El	38	80
Försäkringspremier	84	79
Kabel-TV	35	34
Bredband	27	27
Förvaltning	29	26
<b>Summa</b>	<b>285</b>	<b>282</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-02-16	5,06 %	539	538
Nordea Hypotek	2024-11-22	4,66 %	2 500	
<b>Summa</b>			<b>3 039</b>	<b>538</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	51
Uppvärmning	156	131
Vatten	30	27
Löner	109	108
Sociala avgifter	34	34
Utgiftsräntor	13	2
Förutbetalda avgifter/hyror	561	554
Beräknat revisionsarvode	35	35
<b>Summa</b>	<b>988</b>	<b>941</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 972	64 972

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

I februari 2024 gjordes en avbetalning av ena lånet hos Nordea på ca 500 tkr.

Planerad höjning av parkeringsavgifterna fr om maj månad 2024.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Dennis Ingel  
Ordförande

---

Emelie Edholm  
Styrelseledamot

---

Lars Nyman  
Styrelseledamot

---

Oliver Söderström  
Styrelseledamot

---

Suzana Milic  
Styrelseledamot

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

---

Josefin Riberth  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Oliver Mikael Joakimsson Söderström

Styrelseledamot

Serienummer: 54e652daddf29e[...]f381e8a7e6bbc

IP: 84.55.xxx.xxx

2024-04-24 08:07:04 UTC



## Dennis Andreas Mikael Ingel

Ordförande

Serienummer: 422b753f478842[...]0842a8f3d38a9

IP: 85.241.xxx.xxx

2024-04-24 09:34:34 UTC



## Emelie Jasmine Sofie Matilda Edholm

Styrelseledamot

Serienummer: abe9acadf091dd[...]d9fddc6e5c750

IP: 2.42.xxx.xxx

2024-04-24 10:43:50 UTC



## Lars Nyman

Styrelseledamot

Serienummer: d662f2af0ba31c[...]b87a7b9beeb85c

IP: 84.55.xxx.xxx

2024-04-28 10:41:44 UTC



## SUZANA MILIC

Styrelseledamot

Serienummer: c541c48d9d73d6[...]406e03aed4a43

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 13:08:14 UTC



## Josefin Hillewi Mikaela Riberth

Revisor

Serienummer: 78209622e3817a[...]3dd867fc2284b

IP: 192.36.xxx.xxx

2024-05-02 20:36:56 UTC



Penneo dokumentnyckel: TAZ4F-HN7NX-CK4GE-BX45F-LSM5U-8AP20

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Bergsunds Strand 34-38**  
Org.nr. 799600-1754

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsunds Strand 34-38 för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 2023 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 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 revisionssed 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. Risker 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 Bergsunds Strand 34-38 för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Stockholm

Josefin Riberth  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Josefin Hillewi Mikaela Riberth**

Revisor

Serienummer: 78209622e3817a[...]3dd867fc2284b

IP: 192.36.xxx.xxx

2024-05-02 20:36:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>