

Årsredovisning
för
Brf Bergabågen

769626-5748

Räkenskapsåret

2023

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningens stadgar registrerades 2014-12-17. Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 28 januari 2016.

Säte

Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.

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>
Berga 6:672	2014	Österåker

Brf Bergabågen (namnändring från Portiklunden den 17/12 2014) bildades den 28/6 2013 och förvärvade fastigheten genom köp av bolaget Bergavägen Bostäder AB den 31/8 2014 som i sin tur sålde fastigheten till Brf Bergabågen samma datum. Färdigställande av fastigheten upphandlades av MBA Entreprenad Täby den 30/8 2014 gällande etapp 1 och garaget samt den 3/6 2015 gällande etapp 2.

Brf Bergabågen sålde bolaget Bergavägen Bostäder AB till Citadellet likvidation AB den 5/4 2016 och bolaget upphörde den 7/11 2016.

Brf Bergabågens fastighet består av 2 flerbostadshus i 3-4 våningar med underliggande garage. Antal bostadsrätter är 70 bostadsrätter om totalt 5 012 kvm. Föreningen disponerar 48 parkeringsplatser, varav 43 är belägna i garaget. Garage-/lokalytan är 1 123 kvm.

Lägenhetsfördelning:

21 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret fullvärdes.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 1-15 efter fastställt värde år utgår ej. Fr. o. m. år 16 betalas hel avgift enligt gällande regler.

Fastighetsskatt för lokaler (garage) är 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 115 574 tkr varav byggnadsvärdet är 94 774 tkr och markvärdet 20 800 tkr. Värde år är 2015/2016. Taxeringsvärde för garaget är 2 774 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Nabo AB fr o m 1/7 2023. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2025-06-30.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Svealands fastighetsskötsel AB SVEFAB. Det nuvarande avtal har löptid fram till 2023-12-31. Likaså finns ett antal separata avtal gällande fjärrvärme, vatten, el, sophämtning, städning, trädgårdsskötsel, service och tillsyn av hissar, snöskottning, Bredband och TV.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften fördelas enligt i den ekonomiska planen fastställda andelstalen för respektive lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 102 425 kr enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 16.

Styrelsens sammansättning

Bengt Svensson	Ordförande
Roger Sjölin	vice ordförande
Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp	Styrelseledamot
Birgitta Kristell	Styrelseledamot
Karl Walum	Styrelseledamot
Fredrik Enos	Suppleant
Kenneth Lodeklint	Suppleant

Valberedning

Ulrika Falk sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Medlemsinformation

Antalet lägenhetsöverlåtelse under året 4
Antalet medlemmar vid årets början 98
Antalet medlemmar som tillkommit under året 7
Antalet medlemmar som lämnat föreningen under året 4
Antalet medlemmar vid årets slut 101
Antal röstberättigade 1 per lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enkät har genomförts där bland annat intresset för alternativa finansieringsalternativ till avgiftshöjningar efterfrågades.

Brandskydds planen har uppdaterats med förteckning över vilka lägenheter som har braskamin installerat vilka enligt lag skall sotas minst var 6:e år.

Garagets värmefilter läckte vatten. Försäkringsbolaget anlätades för att täcka reparationen men självriskan blev för hög varför beslut togs om att inte koppla in värmebatteriet igen. Detta eftersom värmen i garaget, ca 10 grader, kan upprätthållas ändå.

Återkommande problem med FASTUM innebar att vi undersökte om vi kunde byta förvaltare. Problemen bestod i felaktiga fakturor, dålig uppföljning mm.

NABO AB hade mest fördelaktigt anbud varför avtal tecknats med dem att ta över den ekonomiska förvaltningen från och med 1/7 2023.

Den ekonomiska uppföljningen har därefter blivit betydligt enklare med NABOs system. Eftersom allt arbete sköts digitalt så har också behovet att skicka dokument fram och tillbaka med post reducerats.

Omläggning av 2 fastighetslån har skett till rörlig ränta eftersom ränteläget drastiskt har försämrats vilket ger föreningen ökade räntekostnader om ca 1,5 Mkr/år jämfört med när räntan var som lägst. Förhoppningsvis kommer det höga ränteläget att minska från 2024 och framåt så att avgiftshöjningarna kan begränsas.

Avgiftshöjning om 12% beslutades från 1/7 2023 på grund av de höga räntorna på bostadslånen samt höga elpriser och allmän inflation.

Under året har vi fortlöpande erhållit information om hur bygget av Engelska skolan på vår granntomt fortlöpt. Förbesiktning och efterbesiktning har skett efter de sprängningsarbeten som genomförts och där vår fastighet har funnits i riskzonen. Inga skador med anledning av sprängningarna har upptäckts.

Injustering av värme och varmvattensystemet har slutförts under våren.

Falsa brandlarm i ventilationssystemet har uppstått på grund av damm vilket medfört att fläktarna har gått upp på högvarv vilket orsakat mycket högt fläktljud i lägenheterna intill dess att larmet återstälts.

Ventilationskanalerna har rengjorts i 2 portar och logiken för fläktstyrning och brandlarm har setts över och ändrats.

Serviceavtal för hissarna i hus 2 har samordnats med avtalet för hissarna i hus 1 så att firmen Althiss AB nu ansvarar för underhåll/service av samtliga våra hissar.

Elkostnadsbidrag för 2022 har sökts och beviljats med ca 108 000 kr.

Beslut om att byta nød och hänvisnings belysningen succesivt har tagits till belysning med kondensator backup istället för batteri backup vilket ger lägre kostnader under en 10 års period. Kondensator backup garanteras i 11 år medans batterier måste bytas var 2-3 år.

Nyplantering av växter i trädgården samt ogräsbekämpning i gräsmattan har genomförts.

Framtidssäkring av samtliga hissars nödtelefoner har genomförts till en kostnad av ca 50 000 kr. Likaså har framtidssäkring av garageportens manövrering med mobiltelefon också genomförts. Allt detta för att 2/3g nätet för mobiltelefoni släcks ner 2024/2025.

Anslagstavlor har anskaffats och satts upp i samtliga portar.

En underhållsplan för närmaste 50 åren har tagits fram. Planen är ett bra stöd för styrelsen att kunna planera och finansiera erforderligt underhåll. Planen kommer att uppdateras vart 5:e år.

Fortsatt arbete har skett med problemen med värmeförsörjningen till de högst belägna lägenheterna. Eon har nu bytt cirkulationspump som fellarmat och även bytt expansionskärlet från 300 l till 450 l. Temperaturen i lägenheterna verkar nu ha stabiliserats kring börvärdet 21 grader.

Anmärkningar från 2- och 5-årsbesiktningen har nu åtgärdats, förutom i 1 lägenhet.

Värmepumpen har nu varit i drift under ett helt år och denna och övriga åtgärder i värmesystemet har minskat fjärrvärme förbrukningen med ca 45%. Ekonomiskt så slår denna besparing igenom fullt ut först 2024 på grund av Eons prissättning. Investeringen kommer att vara fullt ut betald på mindre än 4 år vilket får anses vara anmärkningsvärt bra.

Vi kan också glädja oss åt att medlemmarna fortsätter att hushålla med hushållsel ca -8 % medans förbrukningen av varmvatten ökade med ca 3 %.

Framtagning av offertunderlag för steg 2 av de värmebesparande åtgärderna har påbörjats genom att kartlägga hur återvinning av frånluften från lägenheterna i port E-G skall kunna tas om hand och stötta fjärrvärmen.

Filter till lägenheternas radiatorer har inköpts och fördelats till lägenheterna 2 gånger under året. Detta på grund av att filtren smutsats ner ovanligt mycket under året på grund av det pågående bygget av Engelska skolan på granntomten.

Nytt avtal har tecknats med MK trädgård för snöskottning och sandning vintern 2023/2024.

Nytt avtal har tecknats med Remondis AB för hämtning och återvinning av förpackningar och tidningar eftersom vår tidigare leverantör Stena Recycling inte är godkänd av kommunen som övertagit ansvaret för återvinning from 1/1 2024.

Styrelsen har stöttat en spontant bildad trivselgrupp vilka har genomfört diverse aktiviteter under hösten samt även sett till att innergården lysts upp med marschaller vid olika tillfällen. Även en julgran med belysning har anskaffats till innergården.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 361	4 140	4 106	4 099
Resultat efter fin. poster	-1 918	-921	-1 184	-1 070
Soliditet (%)	70	71	71	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	802	763	761	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	92	93	93
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 291	13 428	13 044	13 299
Skuldsättning per kvm totalyta	10 858	10 972	10 659	10 809
Sparande per kvm totalyta	127	275	205	180
Energikostnad per kvm totalyta	199	176	188	156
Räntekänslighet (%)	17	16	16	16

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. (Omdefinition 2023)

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 206 008 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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. (Omdefinition 2023)

Uppllysning vid förlust

Ökade räntekostnader på grund av omvärldsläget.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	168 671 000	-	-	168 671 000
Fond, yttre underhåll	548 524	-	89 793	638 317
Balanserat resultat	-5 449 098	-920 503	-89 793	-6 459 394
Årets resultat	-920 503	920 503	-1 918 254	-1 918 254
Eget kapital	162 849 923	0	-1 918 254	160 931 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 459 394
Årets resultat	-1 918 254
Totalt	-8 377 648

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	102 425
Balanseras i ny räkning	-8 480 073
	-8 377 648

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 361 446	4 139 754
Övriga rörelseintäkter	3	113 093	96
Summa rörelseintäkter		4 474 539	4 139 850
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 699 517	-2 140 709
Övriga externa kostnader	9	-126 755	-1 359
Personalkostnader	10	-78 917	-80 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 056 409	-2 059 040
Summa rörelsekostnader		-4 961 598	-4 281 807
RÖRELSERESULTAT		-487 059	-141 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 735	18 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 485 929	-797 440
Summa finansiella poster		-1 431 194	-778 547
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 918 254	-920 503
ÅRETS RESULTAT		-1 918 254	-920 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	224 919 031	226 888 800
Maskiner och inventarier	13	693 120	779 760
Summa materiella anläggningstillgångar		225 612 151	227 668 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		225 612 151	227 668 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		111 108	521
Övriga fordringar	14	30 656	74 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 155	54 533
Summa kortfristiga fordringar		217 919	129 265
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 948 160	3 238 136
Summa kassa och bank		2 948 160	3 238 136
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 166 079	3 367 400
SUMMA TILLGÅNGAR		228 778 229	231 035 960

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 671 000	168 671 000
Fond för yttre underhåll		638 317	548 524
Summa bundet eget kapital		169 309 317	169 219 524
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 459 394	-5 449 098
Årets resultat		-1 918 254	-920 503
Summa fritt eget kapital		-8 377 648	-6 369 601
SUMMA EGET KAPITAL		160 931 669	162 849 923
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	16 541 500	32 983 000
Summa långfristiga skulder		16 541 500	32 983 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	50 074 500	34 333 000
Leverantörsskulder		295 572	157 445
Skatteskulder		55 480	66 700
Övriga kortfristiga skulder		3 796	-433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	875 712	646 326
Summa kortfristiga skulder		51 305 060	35 203 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 778 229	231 035 960

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-487 059	-141 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 056 409	2 059 040
	1 569 350	1 917 083
Erhållen ränta	54 735	18 894
Erlagd ränta *	-1 286 066	-723 834
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	338 019	1 212 143
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 654	-25 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder **	160 660	-181 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	410 024	1 004 452
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-866 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-866 400
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av lån	-700 000	-575 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	1 925 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-289 976	2 063 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 238 136	1 175 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 948 160	3 238 136

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen. * Bokförd ränta (1 485 929 kr) - förändring av upplupen ränta (199 863 kr) = 1 286 066 kr. ** Förändringen kortfristiga skulder exklusive skulder till kreditinstitut (not 17) och upplupen ränta i Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (not 18).

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergabågen 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, el, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 812 466	3 596 928
Hysesintäkter, p-platser	316 944	288 848
Hysesintäkter, lokaler	10 800	10 680
Vatten	61 650	63 146
El	144 358	165 572
Övernattnings-/gästlägenhet	8 200	7 200
Påminnelseavgift	240	180
Andrahandsuthyrning	6 788	7 200
Summa	4 361 446	4 139 754

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	4 737	96
Elprisstöd	108 356	0
Summa	113 093	96

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 826	38 068
Besiktning och service	155 396	115 297
Städning	96 969	97 902
Trädgårdsarbete	146 721	124 834
Snöskottning	82 744	72 244
Klottersanering	0	1 747
Övrigt	3 000	0
Summa	532 655	450 092

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6 694	7 346
Trapphus/port/entr	0	13 113
Dörrar och lås/porttele	13 448	9 806
VA	0	3 429
Värme	7 036	2 136
Ventilation	62 970	12 343
El	7 369	0
Hissar	70 710	34 637
Garage och p-platser	13 401	278
Summa	181 627	83 087

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	14 757	9 370
Dörrar och lås/porttele	479	0
VA	20 000	0
Värme	172 800	0
Ventilation	90 104	43 384
Hissar	438	0
Summa	298 578	52 754

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	429 501	308 823
Uppvärmning	509 310	537 443
Vatten	284 525	236 188
Sophämtning	141 115	134 623
Summa	1 364 451	1 217 077

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 255	59 935
Kabel-TV	89 252	108 064
Bredband	141 960	141 960
Fastighetsskatt	27 740	27 740
Summa	322 207	337 699

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 129	1 327
Övriga förvaltningskostnader	22 563	-101 564
Revisionsarvoden	17 199	10 749
Ekonomisk förvaltning	84 865	79 717
Konsultkostnader	0	11 130
Summa	126 755	1 359

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	68 800	70 800
Övriga personalkostnader	123	0
Sociala avgifter	9 994	9 899
Summa	78 917	80 699

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 485 929	797 236
Övriga räntekostnader	0	204
Summa	1 485 929	797 440

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 737 000	237 737 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237 737 000	237 737 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 848 200	-8 875 800
Årets avskrivning	-1 969 769	-1 972 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 817 969	-10 848 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	224 919 031	226 888 800
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 049 231</i>	<i>1 049 231</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 774 000	94 774 000
Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
Summa	115 574 000	115 574 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	866 400	0
Inköp	0	866 400
Utgående anskaffningsvärde	866 400	866 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-86 640	0
Avskrivningar	-86 640	-86 640
Utgående avskrivning	-173 280	-86 640
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	693 120	779 760

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 656	74 211
Summa	30 656	74 211

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 780	54 533
Försäkringspremier	27 013	0
Förbet kabel-tv	23 762	0
Förvaltning	18 600	0
Summa	76 155	54 533

NOT 16, KASSA OCH BANK

	2023-12-31	2022-12-31
Marginalen Bank 9235 543 67 97	0	848 474
SBAB Bank	1 038 749	1 711 059
Marginalen Bank 9235-335 2863	383 666	0
Marginalen Bank 9235-501 9010	1 000 000	0
Avräkningsfordran Fastum	0	678 602
Nabo Klientmedelskonto	525 745	0
Summa	2 948 160	3 238 136

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-05-10	4,54 %	16 116 500	-
SBAB	-	-	-	16 116 500
Swedbank Hypotek AB	2024-02-23	0,49 %	16 341 500	16 441 500
Nordea Hypotek	2024-04-04	4,47 %	15 366 500	15 666 500
SBAB	2025-02-12	1,44 %	16 641 500	16 741 500
SBAB	2024-03-13	4,65 %	2 150 000	2 350 000
Summa			66 616 000	67 316 000
Varav kortfristig del			50 074 500	34 333 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 116 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 755	152 804
El	56 119	0
Uppvärmning	68 188	0
Utgiftsräntor	279 285	79 422
Uppkost bredband	35 490	0
Förutbetalda avgifter/hyror	415 875	399 950
Beräknat revisionsarvode	16 000	14 150
Summa	875 712	646 326

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	69 266 000	69 266 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Staket runt vår tomt och skyltar planeras att uppsättas i samband med att bygget med Engelska skolan på granntomten blir klart. Om tillräcklig lönsamhet erhålls med att omhänderta återvinningsluften i hus2 så kommer detta arbete att påbörjas och förhoppningsvis vara klart till hösten. Omvärldssituationen bevakas kontinuerligt för att försöka hålla avgiftshöjningarna på rimliga nivåer genom att se över våra kostnader för bostadslånen och den allmänna skötseln av fastigheten.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Bengt Svensson
Ordförande

Roger Sjölin
Vice ordförande

Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp
Styrelseledamot

Birgitta Kristell
Styrelseledamot

Karl Walum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Bergabågen 7696265748 Ej undertecknad årsredovisning 2023

Skapat: 2024-04-24

ID: 59d0b1c0-0216-11ef-9900-7196a51da83d

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp

Lukas@palmborgs.se

Signerat: 2024-04-24 10:42 BankID Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Bo Roger Sjölin

rogersjolin@gmail.com

Signerat: 2024-04-24 10:43 BankID Bo Roger Sjölin

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Birgitta Maria Kristell

bkristell42@gmail.com

Signerat: 2024-04-24 12:50 BankID BIRGITTA KRISTELL

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Bengt Thor Sigvard Svensson

bengts@bahnhof.se

Signerat: 2024-04-24 14:21 BankID BENGT SVENSSON

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

Karl Johan Erik Walum

kalle.walum@yahoo.se

Signerat: 2024-04-27 11:49 BankID KARL WALUM

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Bergabågen 7696265748 Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240424083853.pdf	198.6 kB	36fa bcca ca52 16a4 9679 ff55 b747 522b fdf5 6816 fe6d 0ecf 7589 30db 0e31 ca5a

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-24	10:40	Skapat via API.
2024-04-24	10:42	Signerat Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp. IP: 89.160.47.86
2024-04-24	10:43	Signerat Bo Roger Sjölin, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av Bo Roger Sjölin. IP: 185.130.165.155
2024-04-24	12:50	Signerat Birgitta Maria Kristell, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av BIRGITTA KRISTELL. IP: 185.130.165.179

Händelser

2024-04-24	14:21	Signerat Bengt Thor Sigvard Svensson, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av BENGT SVENSSON. IP: 185.130.165.210
2024-04-27	11:49	Signerat Karl Johan Erik Walum, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av KARL WALUM. IP: 185.176.247.171

e ID:cd95f3f0-0594-11ef-930b-c58e6243edcd Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergabågen
769626-5748**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergabågen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergabågen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: cd95f3f0-0594-11ef-930b-c58e6243edcd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-28

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Bergabågen 7696265748

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-04-28 21:24 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
59d0b1c0-0216-11ef-9900-7196a51da83d-signerat.pdf	1.1 MB	118c 62c9 564b f299 dd2c e317 070d 5c5b 59e3 b816 57d8 0c6a 5f3d 2d95 86d9 5555
RB Bergabågen_20240428192327.pdf	125.9 kB	842e 3d66 af1e 379a 5aaa 5894 a883 fb52 4afb 7c31 44e7 0c6e cb14 047f aa2e a638

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-28	21:23	Skapat via API.
2024-04-28	21:24	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Bergabågen Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19