

Årsredovisning för Brf Bergabågen

769626-5748

Räkenskapsåret

2024

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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 2025-12-31. 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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften fördelas enligt i den ekonomiska planen fastställda andelstalen för respektive lägenhet. Årsavgifterna höjdes 2024-07-01 med 8%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 116 835 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
Ulrika Falk	Styrelseledamot
Karl Walum	Styrelseledamot
Fredrick Enos	Suppleant
Kenneth Lodeklint	Suppleant

Valberedning

Carina Englund, sammankallande
Marianne Stolt
Clary Nejdhammar

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Medlemsinformation

Antalet lägenhetsöverlåtelse under året 6

Antalet medlemmar vid årets början 101

Antalet medlemmar som tillkommit under året 8

Antalet medlemmar som lämnat föreningen under året 10

Antalet medlemmar vid årets slut 99

Antal röstberättigade 1 per lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Staket har nu satts upp runt hela vår tomt.

Staketet har bekostats av NYSTAD fastighetsförvaltning som kompensation för de olägenheter som vi upplevt under bygget av Engelska skolan på granntomten. Skyltar Privat område, förbjudet rasta hundar och katter inköpta och uppsatta.

En enkät har genomförts bland medlemmarna där styrelsen har fått svar på ett antal frågor kring skötseln av vår förening. Svaren är värdefulla att ha i ryggen när styrelsen skall bedöma och prioritera framtida underhåll och investeringar i våra hus, garage och trädgård.

Dialog har genomförts med kommunen om att slippa avgifter för den rapportering av värmepumpens köldmedium som enligt lag skall göras årligen. Överklagande av kommunens beslut har skett till länsstyrelsen som meddelat att handläggningstiden tar mer än 6 månader så svar förväntas först under 2025.

Brev framtaget till kommunen i samarbete med portikhusets bostadsrättsföreningar angående parkeringsbekymren på Bergavägens parkeringar i form av brist på parkeringsplatser och begränsade parkeringstider. Svaret från kommunen är mycket negativ och någon boendeparkering kommer inte att införas.

Bidragit med begränsade medel till trivselgruppens arrangemang vid stora högtider såsom jul/nyår då bland annat trädgården försetts med julgran. Midsommar och kräftskiva fest har genomförts.

Offert har tagits in gällande stamspolning men efter moget övervägande av för och nackdelar så har beslutats att avvakta till problem uppkommer istället för att genomföra förebyggande åtgärder vart 5e år.

4 av våra fastighetslån har omsatts till fast ränta med löptid om 2 år, 3 år resp 5 år vilket gör att vi har bra kontroll över våra räntekostnader.

Ny leverantör, Home solution AB, har anlitats för insamling av mätdata för våra lägenheters förbrukning av el och varmvatten vilket under en 5 årsperiod innebär en 40% kostnadsbesparing.

Nytt avtal har slutits med RBEntreprenad AB gällande snöskottning för säsongen 2024/25. Avtalet innebär en ca 20% sänkning av kostnaderna med samma antal snöröjningar/sandningar som under säsongen 2023/24.

Avtal om fortsatt trädgårdsskötsel har slutits med Crafttech AB. De lösa platonmattorna på utsidan av husen har nu blivit fastsatta.

I övrigt kan konstateras att energiförbrukningen i husen är relativt konstant dock så har el och vattenförbrukningen ökat marginellt.

Fortsatt arbete pågår med energibesparande åtgärder i hus 2. Dock svårt få tag i entreprenör för arbetet då kostnaden och besparingar är svår att beräkna och de kompetenta firmorna är hårt belagda med arbete.

Lägenheternas radiatorfilter har bytts under årets sista dagar.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 753 323	4 361 446	4 139 754	4 106 000
Resultat efter fin. poster	-1 996 584	-1 918 254	-920 503	-1 184 000
Soliditet (%)	70	70	71	71
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	802	763	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	90	92	93
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 167	13 291	13 428	13 044
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 756	10 858	10 972	10 659
Sparande per kvm totalyta, kr	130	127	275	205
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	199	176	188
Räntekänslighet (%)	15	17	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.

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

Kostnader för el och vatten (totalt 199 124 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	168 671 000	-	-	168 671 000
Fond, yttre underhåll	638 317	-	102 425	740 742
Balanserat resultat	-6 459 394	-1 918 254	-102 425	-8 480 073
Årets resultat	-1 918 254	1 918 254	-1 996 584	-1 996 584
Eget kapital	160 931 669	0	-1 996 584	158 935 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 480 073
Årets resultat	-1 996 584
Totalt	-10 476 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	116 835
Balanseras i ny räkning	-10 593 492
	-10 476 657

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 753 323	4 361 446
Övriga rörelseintäkter	3	501	113 093
Summa rörelseintäkter		4 753 824	4 474 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 473 014	-2 699 517
Övriga externa kostnader	9	-116 589	-126 755
Personalkostnader	10	-80 743	-78 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 051 148	-2 056 409
Summa rörelsekostnader		-4 721 493	-4 961 598
RÖRELSERESULTAT		32 330	-487 059
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74 197	54 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 103 111	-1 485 929
Summa finansiella poster		-2 028 915	-1 431 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 996 584	-1 918 254
ÅRETS RESULTAT		-1 996 584	-1 918 254

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	222 954 523	224 919 031
Maskiner och inventarier	13	606 480	693 120
Summa materiella anläggningstillgångar		223 561 003	225 612 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		223 561 003	225 612 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 679	111 108
Övriga fordringar	14	225	30 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 154	76 155
Summa kortfristiga fordringar		95 058	217 919
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 306 075	2 948 160
Summa kassa och bank		2 306 075	2 948 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 401 133	3 166 079
SUMMA TILLGÅNGAR		225 962 136	228 778 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 671 000	168 671 000
Fond för yttre underhåll		740 742	638 317
Summa bundet eget kapital		169 411 742	169 309 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 480 073	-6 459 394
Årets resultat		-1 996 584	-1 918 254
Summa fritt eget kapital		-10 476 657	-8 377 648
SUMMA EGET KAPITAL		158 935 085	160 931 669
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	48 849 500	16 541 500
Summa långfristiga skulder		48 849 500	16 541 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	17 141 500	50 074 500
Leverantörsskulder		193 706	294 828
Skatteskulder		55 480	55 480
Övriga kortfristiga skulder		21 583	4 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	765 282	875 712
Summa kortfristiga skulder		18 177 551	51 305 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 962 136	228 778 229

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	32 330	-487 059
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 051 148	2 056 409
	2 083 478	1 569 350
Erhållen ränta	74 197	54 735
Erlagd ränta	-2 181 727	-1 286 066
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-24 052	338 019
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	122 861	-88 654
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115 893	160 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 084	410 024
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-625 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-642 084	-289 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 948 160	3 238 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 306 075	2 948 160

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 189 068	3 812 466
Hysesintäkter, p-platser	338 844	316 944
Hysesintäkter, lokaler	11 250	10 800
Vatten	59 669	61 650
El	139 455	144 358
Övernattnings-/gästlägenhet	11 502	8 200
Påminnelseavgift	0	240
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	2 800	6 788
Summa	4 753 323	4 361 446

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	37
Elprisstöd	0	108 356
Övriga intäkter	500	4 700
Summa	501	113 093

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 368	47 826
Besiktning och service	146 058	155 396
Städning	107 337	96 969
Trädgårdsarbete	113 431	146 721
Snöskottning	212 983	82 744
Övrigt	0	3 000
Summa	620 176	532 655

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 857	6 694
Dörrar och lås/porttele	22 176	13 448
VA	1 298	0
Värme	9 290	7 036
Ventilation	30 314	62 970
El	0	7 369
Hissar	34 162	70 710
Fasader	6 199	0
Gård/markytor	6 981	0
Garage och p-platser	4 763	13 401
Summa	122 039	181 627

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	6 709	14 757
Dörrar och lås/porttele	0	479
VA	0	20 000
Värme	0	172 800
Ventilation	79 645	90 104
Hissar	0	438
Summa	86 354	298 578

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	388 935	429 501
Uppvärmning	431 985	509 310
Vatten	369 921	284 525
Sophämtning	118 279	141 115
Summa	1 309 120	1 364 451

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 368	63 255
Kabel-TV	98 257	89 252
Bredband	141 960	141 960
Fastighetsskatt	27 740	27 740
Summa	335 325	322 207

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	311	2 129
Övriga förvaltningskostnader	26 867	22 563
Revisionsarvoden	15 349	17 199
Ekonomisk förvaltning	74 062	84 865
Summa	116 589	126 755

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	69 550	68 800
Övriga personalkostnader	0	123
Sociala avgifter	11 193	9 994
Summa	80 743	78 917

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 102 467	1 485 929
Övriga räntekostnader	644	0
Summa	2 103 111	1 485 929

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 737 000	237 737 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237 737 000	237 737 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 817 969	-10 848 200
Årets avskrivning	-1 964 508	-1 969 769
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 782 477	-12 817 969
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	222 954 523	224 919 031
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	866 400	866 400
Utgående anskaffningsvärde	866 400	866 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-173 280	-86 640
Avskrivningar	-86 640	-86 640
Utgående avskrivning	-259 920	-173 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	606 480	693 120

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	225	30 656
Summa	225	30 656

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 080	6 780
Försäkringspremier	28 822	27 013
Kabel-TV	25 652	23 762
Förvaltning	18 600	18 600
Summa	80 154	76 155

NOT 16, KASSA OCH BANK

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB 9252-6400937	1 775 018	1 038 749
Marginalen Bank 9235-335 2863	0	383 666
Marginalen Bank 9235-501 9010	0	1 000 000
Nabo Klientmedelskonto	531 057	525 745
Summa	2 306 075	2 948 160

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2027-08-18	2,92 %	16 116 500	16 116 500
Swedbank	2029-08-24	2,83 %	16 266 500	16 341 500
Nordea Hypotek	-	-	-	15 366 500
SBAB	2025-02-12	1,44 %	16 541 500	16 641 500
SBAB	-	-	-	2 150 000
Swedbank	2027-08-25	2,65 %	2 000 000	-
Nordea Hypotek	2026-09-16	2,62 %	15 066 500	-
Summa			65 991 000	66 616 000
Varav kortfristig del			17 141 500	50 074 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 491 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 755
El	53 730	56 119
Uppvärmning	50 580	68 188
Utgiftsräntor	200 669	279 285
Bredband	0	35 490
Förutbetalda avgifter/hyror	444 303	415 875
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	765 282	875 712

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 266 000	69 266 000

Underskrifter

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

Österåkers

Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp
Styrelseledamot

Bengt Svensson
Ordförande

Karl Walum
Styrelseledamot

Roger Sjölin
Vice ordförande

Ulrika Falk
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 19:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.04.2025 08:41

DOCUMENT ID:

ryb0t857RJl

ENVELOPE ID:

BJgaFI5m01l-ryb0t857RJl

DOCUMENT NAME:

Brf Bergabågen, 769626-5748 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Roger Sjölin rogersjolin@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:03 09.04.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.154.93
2. Anders Lukas Elliot Karlsson Rapp lukas@palmborgs.se	Signed Authenticated	09.04.2025 12:54 09.04.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.47.86
3. BENGT SVENSSON bengts@bahnhof.se	Signed Authenticated	09.04.2025 14:16 09.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 185.130.165.210
4. KARL JOHAN ERIK WALUM kalle.walum@yahoo.se	Signed Authenticated	09.04.2025 15:06 09.04.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.113.27
5. ULRIKA FALK ulrika.falk63@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 20:22 09.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.130.165.192
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	12.04.2025 19:11 12.04.2025 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergabågen,

769626-5748

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Bergabågen** för år 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 19:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 08:41

DOCUMENT ID:

S10YlcmR1l

ENVELOPE ID:

Hk6t8cXR1x-S10YlcmR1l

DOCUMENT NAME:

RB Bergaba?gen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	12.04.2025 19:12	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	12.04.2025 19:11	Low	IP: 151.177.3.35

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed