

Årsredovisning 2024

Brf Berget 3

769606-5817



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berget 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berget 3	2001	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 436 kvm och 1 lokal om 66 kvm. Byggnadernas totalyta är 1502 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Salerian	Ordförande
Erika Sagebrand	Styrelseledamot
Klara Gunnarsson	Styrelseledamot
Mårten Folke	Styrelseledamot

Revisorer

Richard Nygren	Revisor
----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning Relining del av köksstam
2023	●	Balkongbesiktning Relining av ett avloppsrör
2022	●	Godkänd OVK Underhåll av tak
2021	●	Renovering av trapphus (inkl. belysning) Uppfräschning av hisskorg och hissdörrar samt byte av hisslampor
2019	●	Stamspolning
2018	●	Snörasskydd installerat Nya kodlås
2016	●	Nya postfack
2010	●	Ny värmecentral Byte av avloppsrör
2008	●	Samtliga bostadsfönster bytta
1998	●	Inredning del av vind till lägenhet
1997	●	Omlagt tak Stambyte

Planerade underhåll

2025	●	Fasadbesiktning Åtgärder ytskikt elcentral
------	---	---

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Entrémattor	Elis textil
Hisservice	Kiwa
Trapphusstädning	Vretens städ
Trädgårdsskötsel (uppsagt from 2025, ny upphandling pågår)	Rentec
TV-avtal	Tele2
Tvättstugservice	Söderkyl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året beviljade styrelsen en hyresrabatt genom att avstå från en del av den årliga KPI-baserade hyreshöjningen för föreningens lokalhyresgäst. Beslutet grundades dels på en upptäckt att tidigare hyreshöjningar, till följd av ett misstag från den dåvarande ekonomiska förvaltaren, hade varit för höga, och dels på den kraftiga KPI-ökningen för 2024, som riskerade att leda till att hyresgästen behövde säga upp avtalet. För innevarande år har rabatten justerats, och styrelsen strävar efter att balansera föreningens ekonomiska intressen med behovet av en stabil och långsiktig hyresgäst, med årliga utvärderingar.

Under året har större delen av föreningens lån bundits på två respektive tre år. Trots att föreningen har likvida medel i kassan har inga extraamorteringar genomförts. Styrelsen har valt att avvakta för att säkerställa att medlen kan användas vid behov för underhållsåtgärder eller investeringar som kan ge bättre ekonomisk avkastning.

Förändringar i avtal

Under 2024 tecknade föreningen avtal med en ny leverantör för trädgårdsskötsel. För kommande år har inget nytt avtal ingåtts, och styrelsen utvärderar för närvarande hur trädgårdsskötseln bäst ska hanteras framöver.

Övriga uppgifter

Under året åtgärdade föreningen en spricka i en av köksstammarna under husgrunden. Även om sprickan inte hann orsaka några skador eller märkbara problem, bedömdes reparationen som nödvändig för att förebygga framtida risker. Utöver detta har föreningen genomfört en stamspolning i enlighet med den underhållsplan som styrelsen följer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 283 317	1 294 690	1 252 894	1 244 028
Resultat efter fin. poster	-22 968	-514 553	-188 854	-242 225
Soliditet (%)	62	61	63	60
Yttre fond	1 753 056	1 625 661	-	-
Taxeringsvärde	42 465 000	42 465 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	773	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,6	82,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 622	6 669	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 098	6 140	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	187	-160	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	167	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	51	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	247	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	3,18	-	-
Räntekänslighet (%)	8,47	8,62	-	-

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

Föreningens förlust för året kan främst hänföras till ökade räntekostnader och högre driftskostnader. Det bör noteras att en försäkringsersättning för en tidigare vattenskada har inkommit under året, vilket har påverkat resultatet positivt och gör att det framstår som bättre än den underliggande ekonomiska utvecklingen.

För att möta de ökade kostnaderna beslutade styrelsen att höja avgifterna med 10 % från och med den 1 januari 2025. Under året har även en större del av föreningens lån bundits på 2–3 år i syfte att dämpa effekten av de stigande räntekostnaderna. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att identifiera besparingsmöjligheter, bland annat genom energibesparande åtgärder och genom att i högre grad själva hantera vissa underhållsåtgärder i fastigheten.

Trots de utmaningar som föreningen har mött under de senaste åren är likviditeten fortsatt god. Styrelsen ser över hur denna likviditet kan användas på ett sätt som både stärker föreningens ekonomi och möjliggör långsiktiga investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 262 203	-	-	14 262 203
Utplåtelseavgifter	1 343 813	-	-	1 343 813
Fond, yttre underhåll	1 625 661	-	127 395	1 753 056
Reservfond	200 000	-	-	200 000
Balanserat resultat	-1 430 817	-514 553	-127 395	-2 072 765
Årets resultat	-514 553	514 553	-22 968	-22 968
Eget kapital	15 486 307	0	-22 968	15 463 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 072 765
Årets resultat	-22 968
Totalt	-2 095 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	127 395
Att från yttre fond i anspråk ta	-32 188
Balanseras i ny räkning	-2 190 941
	-2 095 734

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 283 317	1 294 690
Övriga rörelseintäkter	3	248 220	6 570
Summa rörelseintäkter		1 531 537	1 301 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-738 095	-1 082 771
Övriga externa kostnader	9	-121 973	-106 692
Personalkostnader	10	-62 193	-62 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 184	-272 184
Summa rörelsekostnader		-1 194 445	-1 523 840
RÖRELSERESULTAT		337 092	-222 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 465	2 637
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-378 525	-294 611
Summa finansiella poster		-360 060	-291 974
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 968	-514 553
ÅRETS RESULTAT		-22 968	-514 553

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 882 097	24 154 281
Summa materiella anläggningstillgångar		23 882 097	24 154 281
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 882 097	24 154 281
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 203	6 960
Övriga fordringar	13	4 131	10 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 132	44 937
Summa kortfristiga fordringar		74 466	62 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		941 480	1 012 952
Summa kassa och bank		941 480	1 012 952
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 015 946	1 075 834
SUMMA TILLGÅNGAR		24 898 043	25 230 115

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 606 016	15 606 016
Uppskrivningsfond		200 000	200 000
Fond för yttre underhåll		1 753 056	1 625 661
Summa bundet eget kapital		17 559 072	17 431 677
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 072 765	-1 430 817
Årets resultat		-22 968	-514 553
Summa fritt eget kapital		-2 095 734	-1 945 370
SUMMA EGET KAPITAL		15 463 338	15 486 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 060 473	0
Summa långfristiga skulder		8 060 473	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 098 396	9 222 609
Leverantörsskulder		31 986	256 283
Skatteskulder		6 376	10 710
Övriga kortfristiga skulder		36 445	37 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	201 029	217 205
Summa kortfristiga skulder		1 374 232	9 743 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 898 043	25 230 115

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	337 092	-222 579
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	272 184	272 184
	609 276	49 605
Erhållen ränta	18 465	2 637
Erlagd ränta	-406 395	-249 153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	221 346	-196 911
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 584	-39 313
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-217 494	190 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 732	-46 217
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-63 740	-63 740
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-63 740	-63 740
ÅRETS KASSAFLÖDE	-71 472	-109 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 012 952	1 122 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	941 480	1 012 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berget 3 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 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 - 3 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 057 836	1 045 242
Hysesintäkter, bostäder	86 037	81 705
Hysesintäkter, lokaler	153 144	140 244
Kabel-TV	24 300	24 300
Intäktssreduktion	-38 147	-2 160
Övriga intäkter	147	5 359
Summa	1 283 317	1 294 690

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	2
Övriga intäkter	0	6 568
Försäkringsersättning	248 226	0
Summa	248 220	6 570

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	-3 636
Städning	35 308	35 389
Besiktning och service	13 576	45 311
Trädgårdsarbete	21 864	35 236
Övrigt	0	6 018
Summa	70 748	118 318

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	318	0
Bostäder	0	296 782
Bostäder VVS	50 413	0
Tvättstuga	6 434	7 768
Dörrar och lås/porttele	364	0
VA	4 348	116 923
Ventilation	2 744	0
El	3 404	0
Hissar	0	2 425
Tak	0	3 529
Summa	68 024	427 426

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	32 188	0
Hissar	0	2 777
Summa	32 188	2 777

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 007	43 675
Uppvärmning	259 074	251 145
Vatten	94 089	76 734
Sophämtning	54 046	52 417
Summa	451 216	423 970

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 440	32 052
Kabel-TV	25 819	24 675
Fastighetsskatt	54 660	53 553
Summa	115 919	110 280

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	27 174	16 948
Förbrukningsmaterial	510	0
Revisionsarvoden	18 750	18 570
Ekonomisk förvaltning	72 486	67 849
Bankkostnader	3 053	3 325
Summa	121 973	106 692

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 301	48 300
Sociala avgifter	13 892	13 893
Summa	62 193	62 193

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	378 503	294 595
Övriga räntekostnader	22	16
Summa	378 525	294 611

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 559 156	27 559 156
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 559 156	27 559 156
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 404 875	-3 132 691
Årets avskrivning	-272 184	-272 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 677 059	-3 404 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 882 097	24 154 281
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 952 458</i>	<i>4 952 458</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 797 000	25 797 000
Taxeringsvärde mark	16 668 000	16 668 000
Summa	42 465 000	42 465 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 131	10 985
Summa	4 131	10 985

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 016	7 921
Försäkringspremier	12 162	11 120
Kabel-TV	6 470	6 438
Förvaltning	20 484	19 458
Summa	47 132	44 937

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,61 %	5 124 213	5 187 953
Stadshypotek				4 034 656
Stadshypotek	2025-01-30	3,77 %	1 034 656	
Stadshypotek	2027-10-30	2,80 %	3 000 000	
Summa			9 158 869	9 222 609
Varav kortfristig del			1 098 396	9 222 609

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 840 169 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 856
Fastighetsskötsel	0	-19 808
El	4 587	3 848
Uppvärmning	33 718	37 041
Utgiftsräntor	24 588	52 458
Förutbetalda avgifter/hyror	119 136	109 810
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	201 029	217 205

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 350 000	12 350 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens avgifter har höjts med 10 % från och med den 1 januari 2025. Inga större renoveringar är planerade, men styrelsen utreder möjligheten att byta ut de nuvarande handdukstorkarna, som är kopplade till VVC-systemet, till elektriska modeller, under förutsättning att detta bedöms vara ekonomiskt fördelaktigt.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Erika Sagebrand
Styrelseledamot

Klara Gunnarsson
Styrelseledamot

Mårten Folke
Styrelseledamot

Robert Salerian
Ordförande

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

Crowe
Richard Nygren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 06:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2025 14:32

DOCUMENT ID:

SkEQOCjcayx

ENVELOPE ID:

ryGmdCoqp1x-SkEQOCjcayx

DOCUMENT NAME:

Brf Berget 3, 769606-5817 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT SALERIAN robertsalerian@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 14:34 04.04.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.68.67
2. ERIKA SAGEBRAND erika.sagebrand@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 18:36 03.04.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.68.69
3. KLARA GUNNARSSON klara.gunnarsson1@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 14:35 09.04.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
4. MÅRTEN FOLKE marten.folke@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2025 13:08 13.04.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.253.51
5. Erik Richard Nygren richard.nygren@crowe.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 06:58 14.04.2025 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.213.106

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Berget 3
 Org.nr 769606-5817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Berget 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Berget 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Richard Nygren
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 06:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2025 14:32

DOCUMENT ID:

SkE_Rsq6ke

ENVELOPE ID:

Bk7m_Rscopyx-SkE_Rsq6ke

DOCUMENT NAME:

revisionberättelse brf Berget 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Richard Nygren	 Signed	14.04.2025 06:58	eID	Swedish BankID
richard.nygren@crowe.se	Authenticated	14.04.2025 06:58	Low	IP: 85.24.213.106

* 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