

Årsredovisning 2024

Brf Bergslagen 25

716418-1781



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslagen 25

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-10-29.

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
Stockholm Bergslagen 25	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 309 kvm och 4 lokaler om 120 kvm. Byggnadernas totalyta är 2498 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Rosenkranz	Ordförande
David Tunberger	Sekreterare
Elisabet Svenningson	Kassör
Daniel Holst	Styrelseledamot
Mathias Ribbestam	Styrelseledamot
Alf Björk	suppleant

Valberedning

Magnus Karlsson
Johan Svenningson

Firmateckning

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

Revisorer

Emelie Sangré Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdateras löpande.

Utförda historiska underhåll

- 1987** ● Underhållsmålning m.m. av fönster och dörrar i fastigheten
Värmesystemet fick en första nödvändig genomgång
- 1989** ● Ny undercentral installerades
- 1990-1991** ● Efter ett omfattande projekteringsarbete genomfördes en ombyggnad av fastigheten med nya kök, badrum, byte av avlopps- och elstammar etc
- 1994-1995** ● Underhållsåtgärder avseende fasad, tak, balkonger m.m. utfördes
- 1995** ● Samtliga fönster och dörrar i fastigheten målades om utvändigt
- 1996** ● Fastighetens trapphus renoverade
- 1998** ● Tvättstugan upprustades
- 2000** ● Som sista punkt i tidigare underhållsplan från föreningsstämman 1993 utfördes tätning av kanaler till kakelugnar
- 2002** ● Gården upprustades under våren/försommaren
- 2003** ● Brandvarnare monterades i samtliga lägenheter
- 2004** ● Samtliga fönster och dörrar med mera i fastigheten målades om
- 2007** ● Frånluftvärmepump installerades
- 2008** ● Mindre tätningar av taket genomfördes
- 2009** ● Ommålning och rostskyddsbehandling av taket
Gångbryggor, stegar och snörasskydd monterades på taket
- 2011** ● Samtliga lås bytta i fastigheten och porten förstärkt med brytskydd
Ny tvättstuga byggdes i källaren (flyttad från vinden)
- 2012** ● Renovering av vissa delar av avloppsstammar och värmesystem

- 2013** ● Sophanteringen reformerades
- 2014** ● Renovering av entré, målning, golv, namntavla och dörrstoppare
Gården upprustades, träden ansades och nya buskar planterades
Utbyte av undercentral
Ventilation IK med tillhörande lokal (då Puder)
- 2015** ● Ny tvättmaskin installerades
Säkerhetssystem installerades för porten (Skalskydd)
- 2016** ● Nytt avlopp ut från fastigheten
- 2017** ● Kontroll och utbyte av brandvarnare
Reparation av värmeretur under nedre gården
- 2018** ● Gruppavtal Com Hem, bredband, TV basutbud och telefoni
- 2019** ● Nya förråd i källare och på vind
Två nya lägenheter på vinden
Höjning av hiss samt renovering
Förlängning av gatuhusets trapphus
Omläggning av plåttak
Säkerhetsdörrar i samtliga bostadslägenheter
Ny ventilation
- 2020** ● Brandsäkerhetsbesiktning samt åtgärder i allmänna utrymmen och lokaler
Frånluftvärmepump demonterad och bortforslad
Total renovering av nedre gård med bl a nya bjälklag
Målning av trapphus i gat- och gårdshuset
- 2021** ● Nytt låssystem ILOQ i fastighetens gemensamma utrymmen
Renovering av fastighetens samtliga fönster samt balkongdörrar mot gatan.
- 2023** ● Ny port med automatisk öppning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Hissbesiktning	Hissbesiktning i Sverige AB
Hissentreprenör	Hissen AB
Snöröjning	Dimson AB
Städentreprenör	Maries Puts & Städ AB
Värme- och ventilation	Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Ambitionen är att behålla oförändrad månadsavgift genom sparsamhet med föreningens medel. Kassaflödet följs regelbundet upp av styrelsen och har i likhet med tidigare år varit stabilt.

Tidigare års stora minusresultat är en följd av att föreningen har gjort stora investeringar/underhåll. Detta har finansierats av den intäkt som föreningen erhöll samband med vindsprojekteringen 2019. Intäkten har dock inte redovisats i resultaträkningen utan har endast påverkat eget kapital i balansräkningen. Ett annat skäl är att föreningen redovisar enligt de s.k. K2-reglerna vilket innebär att de flesta investeringar och underhåll inte periodiseras efter beräknad hållbarhetstid utan kostnaden tas direkt och påverkar således resultatet det år investeringen/underhållet görs.

Övriga uppgifter

Fjärrvärmekostnaden är på en fortsatt hög nivå och är den absolut största kostnadsposten i resultaträkningen. Styrelsen har, i likhet med föregående år, arbetat aktivt med att försöka sänka kostnaden för fjärrvärme under året.

Styrelsen fick av stämman i uppdrag att låta en oberoende energikonsult genomföra en utredning av värmesituationen i huset. Av rapporten framgick att våra värmekostnader är ca 17% högre än jämförbara byggnader i området. Samtidigt har vi fått straffavgifter från fjärrvärmebolaget för att vår returtemperatur är för hög. Detta pga att vi har en relativt hög värmekurva och att värmen inte fullt ut tas upp av luften i lägenheterna. Detta medför nu straffavgifter från fjärrvärmebolaget. Vi avser att behålla måltemperaturen på 21,5 C, dock görs en mindre justering av fjärrvärmens tilllopp för bättre ekonomi. En annan rekommendation från konsultrapporten var att friskluftsventiler kan stängas vintertid för att undvika kallras i alla rum utom sovrum. Vi har tillräckligt gott luftflöde enligt OVK besiktning ändå. På sikt kommer styrelsen också att se över om vissa fönster kan tätas med en annan typ av list.

I början av september genomförde vi vår traditionsenliga trädgårdskväll med gemensamma arbetsinsatser i vår fina trädgård och i våra gemensamma utrymmen. Kvällen avslutades med grillning och trevlig samvaro.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 755 849	1 690 504	1 522 054	1 331 528
Resultat efter fin. poster	70 266	-340 730	-6 746	-2 256 070
Soliditet (%)	78	78	74	75
Yttre fond	220 800	147 200	73 600	73 600
Taxeringsvärde	121 607 000	121 607 000	121 607 000	76 697 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	442	442	442	442
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,5	58,8	66,3	69,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	970	984	1 318	1 332
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	896	910	1 253	1 267
Sparande per kvm totalyta, kr	175	5	143	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	21	27	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	219	198	197	201
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	249	249	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,53	5,04	1,82	0,73
Räntekänslighet (%)	2,19	2,23	2,98	3,01

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 185 200	-	-	11 185 200
Upplåtelseavgifter	10 600 499	-	-	10 600 499
Fond, yttre underhåll	147 200	-	73 600	220 800
Balanserat resultat	-11 688 476	-340 730	-73 600	-12 102 806
Årets resultat	-340 730	340 730	70 266	70 266
Eget kapital	9 903 693	0	70 266	9 973 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 102 806
Årets resultat	70 266
Totalt	-12 032 541

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	73 600
Balanseras i ny räkning	-12 106 141
	-12 032 541

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	1 755 849	1 690 504
Övriga rörelseintäkter	3	84 962	47 026
Summa rörelseintäkter		1 840 811	1 737 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 134 499	-1 448 966
Övriga externa kostnader	8	-154 254	-150 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366 816	-354 240
Summa rörelsekostnader		-1 655 569	-1 954 093
RÖRELSERESULTAT		185 242	-216 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 800	9 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-124 776	-134 090
Summa finansiella poster		-114 976	-124 167
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		70 266	-340 730
ÅRETS RESULTAT		70 266	-340 730

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	11 352 923	11 702 111
Maskiner och inventarier	11	79 126	96 754
Summa materiella anläggningstillgångar		11 432 050	11 798 866
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 432 050	11 798 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		113 597	6 266
Övriga fordringar	12	133 915	131 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 025	67 576
Summa kortfristiga fordringar		323 537	205 144
Kassa och bank			
Kassa och bank		983 835	686 019
Summa kassa och bank		983 835	686 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 307 373	891 163
SUMMA TILLGÅNGAR		12 739 422	12 690 028

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 785 699	21 785 699
Fond för yttre underhåll		220 800	147 200
Summa bundet eget kapital		22 006 499	21 932 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 102 806	-11 688 476
Årets resultat		70 266	-340 730
Summa fritt eget kapital		-12 032 541	-12 029 206
SUMMA EGET KAPITAL		9 973 958	9 903 693
Avsättningar			
Avsättningar		44 400	40 260
Summa avsättningar		44 400	40 260
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		79 634	80 065
Summa långfristiga skulder		79 634	80 065
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 239 298	2 272 678
Leverantörsskulder		99 344	86 543
Skatteskulder		5 800	7 934
Övriga kortfristiga skulder		42 841	33 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	254 146	264 935
Summa kortfristiga skulder		2 641 430	2 666 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 739 422	12 690 028

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	185 242	-216 563
-----------------	---------	----------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	366 816	354 240
---------------------	---------	---------

	552 058	137 677
--	---------	---------

Erhållen ränta	9 800	9 923
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-125 484	-133 651
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 374	13 949
--	---------	--------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-118 393	-1 254
---	----------	--------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 507	37 527
--	-------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 488	50 222
--	---------	--------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-125 737
---	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-125 737
--	---	----------

Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital	4 140	4 140
---------------------	-------	-------

Amortering av lån	-33 380	-770 580
-------------------	---------	----------

Depositioner	-431	0
--------------	------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-29 671	-766 440
---	---------	----------

ÅRETS KASSAFLÖDE	297 817	-841 955
------------------	---------	----------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	686 019	1 527 974
--------------------------------	---------	-----------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	983 835	686 019
------------------------------	---------	---------

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslagen 25 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
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

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	1 020 924	1 020 924
Hysesintäkter, lokaler	746 876	672 706
Intäktsreduktion	-12 000	-4 000
Övriga intäkter	49	874
Summa	1 755 849	1 690 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	5
Elprisstöd	0	10 175
Övriga intäkter	84 960	20 846
Försäkringsersättning	0	16 000
Summa	84 962	47 026

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	51 460	49 204
Besiktning och service	6 555	16 403
Trädgårdsarbete	11 879	458
Snöskottning	6 358	10 439
Övrigt	7 875	0
Summa	84 126	76 505

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 600	125 495
Lokaler	0	163 432
Tvättstuga	2 993	0
Soprum/miljöanläggning	925	0
Dörrar och lås/porttele	8 840	21 523
VA	13 865	80 885
Värme	3 246	66 054
Ventilation	5 957	0
Hissar	32 929	27 052
Försäkringsärende/vattenskada	3 738	0
Summa	74 093	484 440

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 753	52 909
Uppvärmning	546 411	495 544
Vatten	93 542	74 605
Sophämtning	65 651	50 699
Summa	751 357	673 756

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 408	61 674
Kabel-TV	63 984	61 562
Bredband	2 980	2 920
Fastighetsskatt	91 550	88 110
Summa	224 922	214 266

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	380	0
Övriga förvaltningskostnader	104 710	103 555
Ekonomisk förvaltning	49 164	47 332
Summa	154 254	150 887

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 776	134 090
Summa	124 776	134 090

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 435 519	16 309 782
Årets inköp	0	125 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 435 519	16 435 519
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 733 408	-4 396 796
Årets avskrivning	-349 188	-336 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 082 596	-4 733 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 352 923	11 702 111
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 895 000</i>	<i>1 895 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 475 000	33 475 000
Taxeringsvärde mark	88 132 000	88 132 000
Summa	121 607 000	121 607 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	391 701	391 701
Utgående anskaffningsvärde	391 701	391 701
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-294 946	-277 318
Avskrivningar	-17 628	-17 628
Utgående avskrivning	-312 574	-294 946
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 126	96 754

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	133 915	131 302
Summa	133 915	131 302

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 251	4 373
Försäkringspremier	22 508	21 016
Kabel-TV	16 175	15 996
Bredband	521	461
Förvaltning	26 570	25 730
Summa	76 025	67 576

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	4,32 %	2 050 000	2 050 000
SEB	2025-01-08	4,30 %	189 298	222 678
Summa			2 239 298	2 272 678
Varav kortfristig del			2 239 298	2 272 678

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 072 398 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 986	5 363
El	4 565	7 611
Uppvärmning	75 112	80 220
Vatten	15 604	12 505
Utgiftsräntor	3 709	4 417
Förutbetalda avgifter/hyror	148 171	154 820
Summa	254 146	264 935

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 823 000	3 823 000

Underskrifter

Stockholm, 2025 - 07 - 08

Ort och datum

Robin Rosenkranz

Robin Rosenkranz
Ordförande

David Tunberger

David Tunberger
Sekreterare

Elisabet Svenningsson

Elisabet Svenningsson
Kassör

Daniel Holst

Daniel Holst
Styrelseledamot

Mathias Ribbestam

Mathias Ribbestam
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 07 - 06

Emelie Sangré

Emelie Sangré
Revisor

Revisionsberättelse räkenskapsåret 2024

Till föreningsstämman i Brf Bergslagen 25 den 27 maj 2025.

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Bergslagen 25 (org.nr 716418-1781) för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter samt att styrelsen har förvaltat föreningen på ett tillfredställande sätt.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt ställningstagande i frågan om ansvarsfrihet har jag granskat de åtgärder och förhållanden som förekommit i föreningen, i syfte att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har agerat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag bedömer att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Räkenskaperna är noggrant utförda, och verifikationer samt annan dokumentation är överskådliga.

Då revisionen inte har givit anledning till anmärkning föreslår jag att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 6 april 2025



Emelie Sangré

Av Brf Bergslagen 25 utsedd revisor vid föreningsstämman 2024