

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Bergakungen
Org nr: 769613-8093





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Hållbarhetsredovisning



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättföreningen
Bergakungen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet -947 tkr ingår avskrivningar med 1 416 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 469 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader främst inom reparationer och underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på omförhandlade avtal inom förvaltningen. Kostnaderna för el, uppvärmning avfall har även dessa minskat under året. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Uppsala Kungsängen 23:10 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 69 lägenheter på totalt 5 943 kvm. Fastighetens adress är Tullgarnsgatan 7-13 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	10
3 rum och kök	25
4 rum och kök	26
5 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage utan el	32
Antal garage med el	12
Antal förråd	39

Total tomtarea	7 447 m ²
Total bostadsarea	5 943 m ²
Total lokalarea	730 m ²
Årets taxeringsvärde	206 226 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	206 226 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk och ekonomisk förvaltning, fastighetsdrift, lokalvård
Presto Brandsäkerhet AB	Systematiskt brandskyddsarbete
Infometric AB	Mättjänstavtal
Otis AB	Hisservice
Certego AB	Nyckeladministration
Vattenfall	El och fjärrvärme
Uppsala Vatten & Avfall AB	Vatten och avfall
Ragn-Sells AB	Källsortering
Telia Sverige AB	Bredband och TV lagom

Samfällighetsförening

Föreningen är delaktig i Spolen 3-10 Samfällighetsförening med en andel på 34,6%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Kungsängen GA:15 som omfattar drift, underhåll och skötsel av garage, gräsmattor, planteringar, lekplats, gångbanor mer mera för gemensamma ändamål samt dagvattenanläggning.

Föreningen är även delaktig i Torgets samfällighetsförening med en andel på 6,7%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Kungsängen GA:17 som omfattar drift, underhåll och skötsel av stensättningar, grönytor, planteringar, trädalléer, skyltar, vägar för motorfordon, gång- och cykeltrafik, parkeringsytor samt gatubelysning.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 246 tkr och planerat underhåll för 187 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i september 2024 och är aktuell.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 22 969 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 766 tkr (129 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 732 tkr (123 kr/m²).

Föreningens totala underhållsfond uppgår till 1 956 tkr och inkluderar årets avsättning och ianspråktagande.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Reparation av soprumsdörr	2015
Efterdragning av elanslutning	2015-2016
Målning av träfasader	2016
Byte av trapphusbelysning	2016
Målning av trapphus, soprum, passager till garage och däckförråd	2017
Väggskydd vid däckförråd	2017
Byte brandvarnare	2017
Omläggning av plattor	2018
Översyn av fönster och dörrar	2018
Besiktning av tak - utan anmärkningar	2018
Montering av paneler för solel	2019
Radonmätning - understiger gränsvärdet	2019-2020
Installation 4 st elbilsaddare	2020
Byte av tätningslister i dörrar till allmänna utrymmen	2020
Rengöring och behandling av balkongkanter mot gården	2020
Förstärkt ventilation i undercentral	2020
Byte av frånluftsfläkt	2020
Väggar i garaget skyddade mot inträngande fukt med hålkäl	2020
Byte av elmätare	2021
Installation 2 st elbilsaddare	2021
Takbesiktning - status kontroll	2021
Värmeåtervinning	2021
Justerings av räcken terrasser i markplan	2022
Golvbehandling i trapphus	2022
Stamspolning	2022
Inspektion avloppsrör	2022
Driftsäkring av hissar - Nya frekvenser till hissarna	2022
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2022-2023
Installation 4 st elbilsaddare	2023
Lackning träpanel vid alla entréer	2023
Injustering värme inkl byte av alla termostater	2023
Driftsäkring hiss - byte styrskor	2023
Energideklaration	2023
Filterbyten - fläktar	Görs årligen

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Filterbyten - fläktar	24 984
Hissar – byte nödtelefoner och nödbatterier, korgdörr rullar samt understyrning	162 500
Planerat underhåll	
Beskrivning	År
Uppdatering hissar (enligt underhållsplan)	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Liljestrand	Ordförande	2025
Ulf Andersson	Sekreterare	2025
Eva Franke	Vice ordförande	2026
Jan Andersson	Ledamot	2026
Catharina Ritzén	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Falkevik	Suppleant	2025
Jonas Nordenskiöld	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carsten Persson	Sammanställande	2025
Xerxes Åkerfeldt		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under bokslutsåret uppmärksammades en felbokning i tidigare års årsbokslut varför rättning har gjorts. Detta påverkar ingående balanser för byggnader (not 8) och eget kapital. Den totala förändringen innebär en justering på eget kapital om 113 754 kr (tidigare resultat -7 126 919 kr, nytt balanserat resultat -7 013 165 kr). För mer information se Förändringar i eget kapital samt hänvisning i not.

Föreningen har bytt förvaltare varför uppställningen i årsredovisningen skiljer sig mot tidigare års årsredovisning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 110 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 11 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 827	4 832	4 446	4 465	4 351
Resultat efter finansiella poster*	-947	-1 236	-2 187	-3 780	-1 164
Soliditet %*	70	70	70	70	72
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	85	86	86	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	710	715	650	660	639
Energikostnad kr/kvm*	194	189	170	179	145
Sparande kr/kvm*	98	71	31	97	118
Skuldsättning kr/kvm*	7 158	7 209	7 259	7 309	6 910
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 038	8 094	8 151	8 207	7 759
Räntekänslighet %*	11,3	11,3	12,5	12,4	12,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information om vad som ingår i nettoomsättning se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visa i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visa i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visa i Not 2.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och IMD-avgifter för att upprätthålla sparande i föreningen samt för eventuella kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående eget kapital 2024-01-01 enligt fastställd balansräkning	121 500 000	1 000 000	-7 126 919	-1 236 326
Korrigeringar av ingående balanser:				
Byggnader och mark			113 754	
Ingående eget kapital efter korrigeringar	121 500 000	1 000 000	-7 013 165	-1 236 326
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 236 326	1 236 326
Reservering av underhållsfond enl. stämmobeslut		714 000	-714 000	
Ianspråktagande av underhållsfond enl. stämmobeslut		-302 268	302 268	
Reservering underhållsfond		732 000	-732 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-187 484	187 484	
Årets resultat				-946 568
Vid årets slut	121 500 000	1 956 248	-9 205 739	-946 568

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 661 223
Årets resultat	-946 568
Årets fondreservering enligt stadgarna	-732 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	187 484
Summa	-10 152 307

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 10 152 307
--	---------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 827 493	4 832 053
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 604	153 393
Summa rörelseintäkter		4 831 097	4 985 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 830 296	-3 535 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-398 449	-239 968
Personalkostnader	Not 6	-131 855	-123 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 415 831	-1 406 424
Summa rörelsekostnader		-4 776 432	-5 305 598
Rörelseresultat		54 665	-320 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 259	22 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 040 492	-938 486
Summa finansiella poster		-1 001 233	-916 173
Resultat efter finansiella poster		-946 568	-1 236 326
Årets resultat		-946 568	-1 236 326



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	159 707 839	161 040 894
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		159 707 839	161 040 894
Summa anläggningstillgångar		159 707 839	161 040 894
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-5 902
Övriga fordringar	Not 10	144 964	229 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	210 283	37 231
Summa kortfristiga fordringar		355 247	260 764
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 859 832	1 683 822
Summa kassa och bank		1 859 832	1 683 822
Summa omsättningstillgångar		2 215 079	1 944 586
Summa tillgångar		161 922 917	162 985 480



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 500 000	121 500 000
Fond för yttre underhåll		1 956 248	1 000 000
Summa bundet eget kapital		123 456 248	122 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−9 205 739	−7 126 919
Årets resultat		−946 568	−1 236 326
Summa fritt eget kapital		−10 152 307	−8 363 245
Summa eget kapital		113 303 941	114 136 755
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	44 432 100	47 768 100
Summa långfristiga skulder		44 432 100	47 768 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 336 000	336 000
Leverantörsskulder		132 365	201 080
Skatteskulder	Not 14	14 473	278 972
Övriga skulder		11 229	13 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	692 809	251 268
Summa kortfristiga skulder		4 186 876	1 080 625
Summa eget kapital och skulder		161 922 917	162 985 480



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	54 665	-320 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 415 831	1 406 424
	1 470 496	1 086 271
Erhållen ränta	39 259	22 313
Erlagd ränta	-1 041 624	-887 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	468 131	221 440
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-94 483	212 732
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	107 383	-546 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	481 032	-112 581
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-51 798	0
Bidrag för investeringar byggnader och mark	82 776	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	30 978	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-336 000	-336 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-336 000	-336 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	176 010	-448 581
Likvida medel vid årets början	1 683 822	2 132 403
Likvida medel vid årets slut	1 859 832	1 683 822



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen har bytt förvaltare varför uppställningen noterna skiljer sig mot tidigare års årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	101
Solceller	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	10
Inventarier och verktyg (Mangel)	Linjär	5 (Klar)

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	3 852 898	3 853 944
Hyror, lokaler	116 750	111 500
Hyror, garage	441 200	441 800
Hyror, p-platser	0	9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-500	0
Elavgifter, moms**	348 132	402 283
Elavgifter, ej moms**	20 942	-4 400
Elintäkter laddstolpe, moms	29 916	4 477
Övriga ersättningar	17 101	12 852
Övriga sidointäkter	1 060	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-3
Summa nettoomsättning	4 827 493	4 832 053

*I årsavgiften ingår värme, vatten, Kabel-TV och bredband.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	153 033
Övriga rörelseintäkter	3 604	360
Summa övriga rörelseintäkter	3 604	153 393

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-187 484	-302 268
Reparationer	-245 734	-509 251
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-144 730	-141 901
Samfällighetsavgifter	-359 281	-336 378
Försäkringspremier	-13 463	-72 716
Kabel- och digital-TV	-243 218	-265 475
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 756	0
Serviceavtal	-55 129	-20 423
Obligatoriska besiktningar	-19 988	-19 981
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-17 917
Förbrukningsinventarier	-1 037	-279
Vatten	-294 073	-209 698
Fastighetsel	-604 663	-639 816
Uppvärmning	-394 070	-413 714
Sophantering och återvinning	-192 054	-197 544
Förvaltningsarvode drift	-47 618	-387 847
Summa driftskostnader	-2 830 296	-3 535 208



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-306 442	-76 993
IT-kostnader	-2 372	0
Arvode, yrkesrevisorer	-33 125	-27 763
Övriga försäljningskostnader	-4 124	0
Övriga förvaltningskostnader	-35 842	0
Kreditupplysningar	-3 553	-1 779
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 293	-9 783
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-460	0
Konsultarvoden	0	-107 909
Bankkostnader	-1 179	0
Övriga externa kostnader	-9 060	-15 742
Summa övriga externa kostnader	-398 449	-239 968

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-105 000	-95 000
Övriga personalkostnader	-1 500	0
Sociala kostnader	-25 355	-28 999
Summa personalkostnader	-131 855	-123 999

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 036 619	-938 486
Övriga räntekostnader	-3 873	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 040 492	-938 486



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	137 906 720	137 906 720
Mark	38 150 000	38 150 000
Markinventarier	0	0
	176 056 720	176 056 720
Årets anskaffningar		
Markinventarier* (installation laddstolpe inkl bidrag)	82 776	0
	82 776	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	176 139 496	176 056 720
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 015 826	-13 609 402
	-15 015 826	-13 609 402
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 406 563	-1 406 424
Årets avskrivning markinventarier	-9 268	0
	-1 415 831	-1 406 424
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 431 657	-15 015 826
Restvärde enligt plan vid årets slut	159 707 839	161 040 894
Varav		
Byggnader	121 484 331	122 890 894
Mark	38 150 000	38 150 000
Markinventarier	73 508	0
<i>*Ingående balansen för 2024-01-01 avviker mot utgående balans 2023-12-31. Rättelse har skett för installation av laddstolpe som skett i bokslutet 2023-12-31. Effekten om 113 754 kr har rättats mot balanserat resultat. Justeringen visas under Förändringar i eget kapital.</i>		
Taxeringsvärden		
Bostäder	203 000 000	203 000 000
Lokaler	3 226 000	3 226 000
Totalt taxeringsvärde	206 226 000	206 226 000
varav byggnader	135 226 000	135 226 000
varav mark	71 000 000	71 000 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	27 306	27 306
	27 306	27 306
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 306	27 306
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-27 306	-27 306
	-27 306	-27 306
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-27 306	-27 306
	-27 306	-27 306
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-27 306	-27 306
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	144 964	229 435
Summa övriga fordringar	144 964	229 435

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	67 316	0
Förutbetalda driftkostnader	21 024	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	99 832	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 111	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37 231
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 283	37 231

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	0	618
Transaktionskonto	1 859 832	615 031
Borgo räntekonto	0	1 068 174
Summa kassa och bank	1 859 832	1 683 822

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	47 768 100	48 440 100
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−336 000	−336 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	−3 000 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	44 432 100	48 104 100

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-04-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2026-04-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2026-04-30	12 593 500,00	0,00	0,00	12 593 500,00
STADSHYPOTEK	2,29%	2027-03-30	10 290 000,00	0,00	271 000,00	10 019 000,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2028-10-30	4 947 500,00	0,00	65 000,00	4 882 500,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2030-01-30	11 273 100,00	0,00	0,00	11 273 100,00
Summa			48 104 100,00	0,00	336 000,00	47 768 100,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 336 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 46 088 100 kr.

Not 14 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	0	206 630
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	144 730	72 342
Debiterad preliminärskatt	−130 257	0
Summa skatteskulder	14 473	278 972

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	166 496	167 628
Upplupna driftskostnader	11 014	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	37 201	0
Upplupna elkostnader	72 142	89 800
Upplupna värmekostnader	51 994	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 913	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 856	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	350 193	−6 160
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	692 809	251 268

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	54 300 000	54 300 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Jan Liljestränd

Ulf Andersson

Eva Franke

Catharina Ritzén

Jan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB
Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545964887

Dokument

Brf Bergakungen Årsredovisning 2024
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-05-06 10:02:10 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2025-05-07 08:31:19 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen

Signerare

Jan Liljestrand (JL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Erik Folke Liljestrand"
Signerade 2025-05-06 10:05:28 CEST (+0200)

Ulf Andersson (UA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Stellan Andersson"
Signerade 2025-05-06 17:56:19 CEST (+0200)

Eva Franke (EF)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Franke"
Signerade 2025-05-06 19:13:54 CEST (+0200)

Catharina Ritzen (CR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CATHARINA RITZÉN"
Signerade 2025-05-06 11:56:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545964887

Jan Andersson (JA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Gunnar Andersson"

Signerade 2025-05-06 13:28:17 CEST (+0200)

Mattias Eklöf (ME)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Mattias Eklöf"

Signerade 2025-05-07 08:31:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergakungen, org. nr 769613-8093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergakungen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergakungen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 7 maj 2025

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Lars Mattias Eklöf

Undertecknare

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-07 06:38:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster. [256 932 005](https://www.gu.se/256932005)

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Hållbarhetsredovisning 2024

BRF Bergakungen (769613-8093)

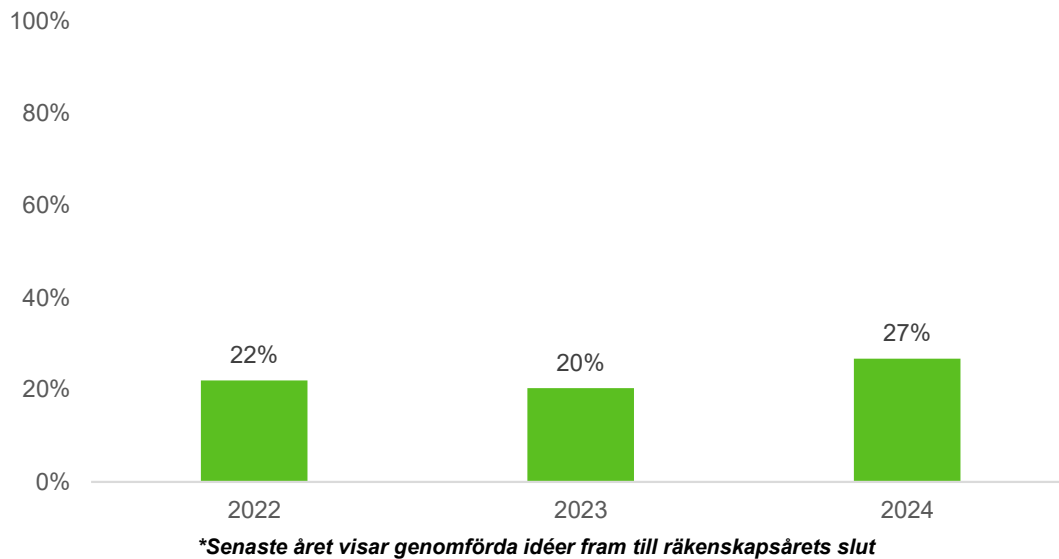


Hållbarhetsidéer

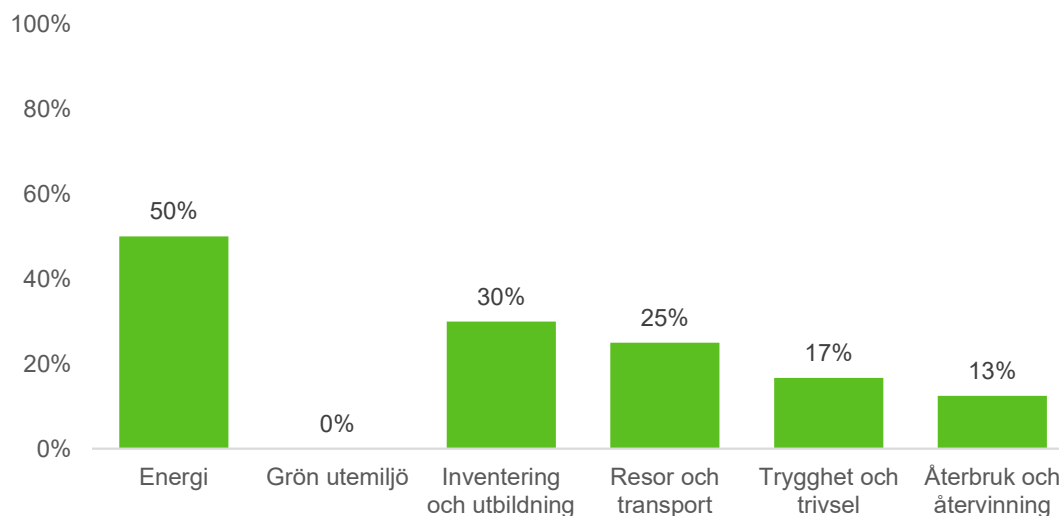
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som BRF Bergakungen har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 27% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024

Energi

- ✓ Mätning och debitering av el (IMD)
- ✓ Kontrollerat termostatventilers funktion
- Övervakat driften
- Bytt ljuskällor inomhus
- Jämnat ut temperaturskillnader
- Bytt ut gammal tvättutrustning
- Installerat solceller
- Bytt ljuskällor utomhus
- Återvunnit ventilationsvärme

Resor och transport

- Installerat laddstation för elbilar

Inventering och utbildning

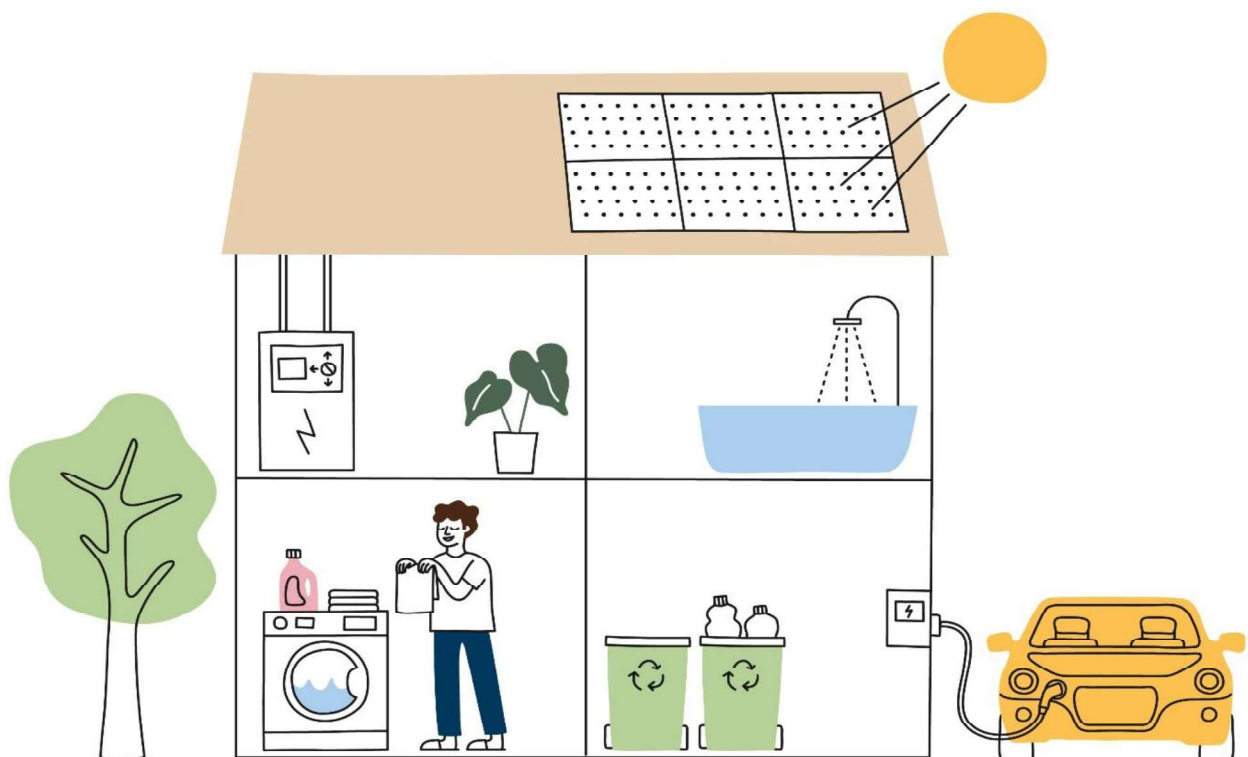
- ✓ Kontrollerat temperaturen
- Inventerat ljuskällor
- Utvecklat styrelsen

Trygghet och trivsel

- ✓ Ökat jämställdheten och mångfalden i

Återbruk och återvinning

- Förbättrat källsorteringsrummet



Energi

Föreningens byggnader har energiklass B. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2033-03-28.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

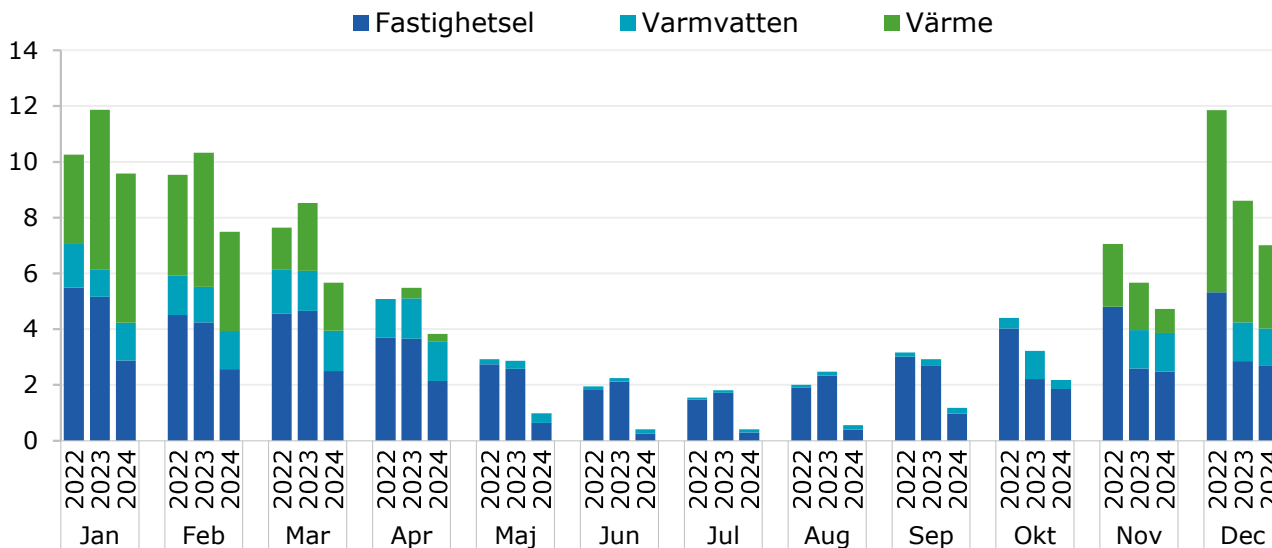
Föreningens totala area var 7 235 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen har en solcellsanläggning som bidragit till att minska elförbrukningen från andra energikällor.

Specifik energianvändning per år

	2022	2023	2024	
Specifik energianvändning	67	66	44	kWh/m ²
Varav fastighetsel	43	37	20	kWh/m ²
Utöver detta tillkommer lägenhetsel (inklusive lokaler)	0	8	25	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024 var 820 l/m² varav 290 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 10 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2023 in drygt 2,1 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

Styrelsens ord om hållbarhetsarbetet i föreningen

Med Solceller, värmeåtervinning, led-belysning mm bidrar brf Bergakungen med att spara energi, minska våra utsläpp och har en hållbar inriktning.

BRF Bergakungen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bergakungen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

