



Verksamhetsberättelse och bokslut för HSB BRF Bergakungen i Nacka

Verksamhetsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Organisationsnummer: 714000-0063



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergakungen i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-0063 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 92:3	1952-10-30	1953
Sicklaön 93:1	1952-10-30	1953
Sicklaön 94:1	1952-10-30	1953
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector via Söderberg & Partner AB. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
172	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11640
1	lokaler (hyresrätt)	94
5	garageplatser	88
Totalt 178 objekt		11822

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 40 st 1 rok, 51 st 2 rok, 36 st 3 rok, 34 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Bernhardt	Ordförande	2023-04-05	
Lars Bernhardt	Ledamot	2022-04-07	
Alexander Rodriguez	Ordförande	2022-04-07	2023-04-05
Anna Kustenberg	Ledamot	2013-10-15	
Eva-Maria Wallin	Ledamot	2023-04-05	
Anne Källman	Ledamot	2018-05-06	
Bror Lundbergh	Ledamot	2004-06-25	
Annelie Kurttila	Ledamot	2023-04-05	
Frederique Lemery	Ledamot	2022-04-07	2023-04-05
Nils Olov Lundin	Ledamot	2023-04-05	
Lisa Rondahl	Ledamot	2022-04-07	2023-04-05
Hampus Skoug	Ledamot	2015-03-12	
Joel Johansson Matikka	Ledamot	2023-04-05	
Nishita Vegi	Ledamot	2022-04-11	2023-04-05
Daniel Hultmark	Ledamot	2022-04-07	
Björn Melin	Ledamot	2022-04-07	2023-12-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hampus Skoug, Anna Kustenberg och Daniel Hultmark.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit, av två i förening av Eva-Maria Wallin, Lars Bernhardt, Bror Lundbergh, Alexander Rodriguez och Hampus Skoug.

Revisorer har varit: Anni Pettersson med Maj Widding som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Margareta Markus, ordförande, Lars-Ingvar Steen, Peter Forsström och Frédérique Lémeri vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-04. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Årsavgiften höjdes med 5% från 2023-04-01.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-30.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Det planerade utbytet av hisslinor sköts efter godkänd inspektion till tidigast 2024. Spolning av avloppsstammar genomfördes under hösten 2023. I december byttes dagvattenledningar i mark samt reparerades betongbjälklag entrétrappa baksida port nr 53.

Tidigare genomfört underhåll

För kalendarium för större utförda underhåll, se bilaga.

Pågående eller framtida underhåll de närmaste 5 åren

Renovering av balkonger
Utbyte av hisslinor
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)

Underhållsplanen genomgås och revideras fortlöpande varvid objekt kan tillkomma eller frångå.

Övriga väsentliga händelser

Den av Region Stockholm finansierade inglasningen av balkonger i 39-huset slutfördes under första kvartalet 2023. Sprängningarna för Nya Tunnelbanan till Nacka fortsätter och har under senare delen av 2023 varit mer märkbara än tidigare. Under året har Region Stockholm fått servitut för tunneldragningen ca 40 meter ner i marken vid 30-husets kortsida mot Värmdövägen. Dessa sprängningar Sickla – Järla bör vara avslutade under 2024. Styrelsen har uppmärksammat behovet av genomgång av balkongbeståndets skick och en inventering har genomförts för samtliga hus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 238 och under året har det tillkommit 16 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 238.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	198	251	229	260	256
Skuldsättning, kr/kvm	2 755	3 095	3 454	3 657	3 730
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 798	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	206	171	160	130	131
Årsavgifter, kr/kvm	767	683	681	681	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	822	716	720	701	724
Nettoomsättning, tkr	9 165	8 811	8 824	8 693	9 058
Resultat efter finansiella poster, tkr	645	953	831	1 206	176
Soliditet, %	61	58	55	51	50

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika föreningar och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten och kabel tv ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	431 159	0	0	431 159
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	44 805 576	0	0	44 805 576
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 946 450	0	489 587	7 436 037
S:a bundet eget kapital, kr	52 183 185	0	489 587	52 672 772
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-336 510	952 742	-489 587	126 645
Årets resultat, kr	952 742	-952 742	644 954	644 954
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	616 232	0	155 367	771 599
S:a eget kapital, kr	52 799 417	0	644 954	53 444 371

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 746 000 kr samt ianspråktagande skett med 256 413 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	616 232
Årets resultat, kr	644 954
Reservation till underhållsfond, kr	-746 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	256 413
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	771 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	771 599
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 164 952	8 793 794
Övriga rörelseintäkter	Not 3	547 517	17 426
Summa Rörelseintäkter		9 712 469	8 811 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 957 197	-4 724 127
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 518	-285 993
Personalkostnader	Not 6	-590 495	-533 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 959 835	-1 952 237
Summa Rörelsekostnader		-7 790 044	-7 495 837
Rörelseresultat		1 922 425	1 315 383
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	39 598	28 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 317 068	-391 094
Summa Finansiella poster		-1 277 471	-362 642
Resultat efter finansiella poster		644 954	952 742
Resultat före skatt		644 954	952 742
Årets resultat		644 954	952 742

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	84 011 492	85 804 869
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	361 868	452 335
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	414 750	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		84 788 110	86 257 204

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

84 788 610

86 257 704

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-4 737	-11 299
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 979 778	1 866 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	354 269	406 172
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 329 310	2 261 629

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	2 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	1 396	1 372
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 396	1 372

Summa Omsättningstillgångar

3 330 706

4 763 001

Summa Tillgångar

88 119 316

91 020 705

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

45 236 735

45 236 735

Fond för yttre underhåll

7 436 037

6 946 450

Summa Bundet eget kapital

52 672 772

52 183 185

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

126 645

-336 510

Årets resultat

644 954

952 742

Summa Fritt eget kapital

771 599

616 232

Summa Eget kapital

53 444 372

52 799 417

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

32 564 447

36 764 447

Leverantörsskulder

552 863

177 812

Skatteskulder

40 402

27 152

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

200 399

163 939

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 316 833

1 087 938

Summa Kortfristiga skulder

34 674 944

38 221 288

Summa Skulder

34 674 944

38 221 288

Summa Eget kapital och skulder

88 119 316

91 020 705

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	1 922 425	1 315 383
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 959 835	1 952 237
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 959 835	1 952 237
------------------	------------------

Erhållen ränta

28 681

28 452

Erlagd ränta

-1 277 718

-355 591

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 633 222	2 940 481
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	56 161	56 402
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	614 306	-286 644
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

670 467	-230 242
----------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 303 689	2 710 239
------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-490 741	-542 802
---	----------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-490 741	-542 802
---	-----------------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 200 000	-4 262 500
--	------------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 200 000	-4 262 500
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde

-1 387 052	-2 095 063
-------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början	4 366 393	6 461 456
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 979 342	4 366 393
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10-20 år.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 246 160	7 947 972
	Hyror garage och parkeringsplatser	59 400	59 400
	Individuell mätning el	418 424	339 628
	Bredband	258 000	258 125
	Hyror övrigt	71 040	71 186
	Övriga primära intäkter	113 308	118 668
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 166 332	8 794 979
	Hyresbortfall	-1 380	-1 185
	<i>Summa</i>	-1 380	-1 185
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 164 952	8 793 794
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd samt övriga intäkter	547 517	17 426
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	547 517	17 426
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-361 851	-358 122
	Snö och halk-bekämpning	-139 533	-68 832
	Reparationer	-373 891	-402 170
	Planerat underhåll	-256 413	-70 800
	Försäkringsskador	-58 390	-18 694
	El	-691 156	-914 310
	Uppvärmning	-838 085	-665 293
	Vatten	-909 820	-796 457
	Sophämtning	-156 559	-335 428
	Fastighetsförsäkring	-198 459	-197 042
	Kabel-TV och bredband	-387 226	-331 360
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-293 578	-279 366
	Förvaltningsavtalskostnader	-292 236	-286 252
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 957 197	-4 724 127

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 199
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-56 359	-56 470
	Administrationskostnader	-98 682	-125 305
	Extern revision	-18 375	-17 500
	Konsultkostnader	-1 225	0
	Medlemsavgifter	-52 200	-52 200
	Föreningsverksamhet	-24 643	-25 019
	Övriga förvaltningskostnader	-31 034	-8 299
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-282 518	-285 993
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-456 085	-394 050
	Revisionsarvode	-19 275	-17 550
	Sociala avgifter	-115 135	-121 881
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-590 495	-533 481
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	19 276	655
	Ränteintäkter HSB bunden placering	19 862	26 805
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	460	992
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	39 598	28 452
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 316 535	-390 490
	Övriga räntekostnader	-533	-604
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 317 068	-391 094

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	121 839 660	121 839 660
	Ingående anskaffningsvärde mark	636 600	636 600
	Årets investeringar	75 991	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	122 552 251	122 476 260
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 671 391	-34 809 622
	Årets avskrivningar	-1 869 368	-1 861 770
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-38 540 759	-36 671 391
	<i>Utgående redovisat värde</i>	84 011 492	85 804 869
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	132 000 000	132 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 330 000	1 330 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	133 000 000	133 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	697 000	697 000
	<i>Summa</i>	267 027 000	267 027 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 364 000	53 364 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	53 364 000	53 364 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	838 223	295 421
	Årets investeringar	0	542 802
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	838 223	838 223
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-385 888	-295 421
	Årets avskrivningar	-90 467	-90 467
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-476 355	-385 888
	<i>Utgående redovisat värde</i>	361 868	452 335
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	414 750	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	414 750	0

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 977 946

1 865 021

Övriga fordringar

1 832

1 735

Summa Övriga fordringar

1 979 778

1 866 756

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

10 917

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

343 352

406 172

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

354 269

406 172

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

1 000 000

2 500 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

1 000 000

2 500 000

Not 16	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea

1 396

1 372

Summa Kassa och bank

1 396

1 372

Not 17	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,48%	2024-09-30	19 432 001	0
Nordea	4,49%	2024-03-15	5 312 846	1 600 000
Nordea	4,54%	2024-10-31	7 819 600	0
			32 564 447	1 600 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

32 564 447

Kortfristig del

32 564 447

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-19 530	-18 505
	Källskatt	33 578	0
	Inre fond	158 336	163 498
	Övriga kortfristiga skulder	28 015	18 946
	<i>Summa Övriga skulder</i>	200 399	163 939
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	856 726	804 480
	Upplupna räntekostnader	82 082	42 732
	Övriga upplupna kostnader	378 025	240 726
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 316 833	1 087 938

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka, org.nr. 714000-0063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka för räkenskapsåret 2023. 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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anni Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Bergakungen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS BERNHARDTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 10:13:22



NILS OLOV LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 21:52:05



ANNELIE KURTTILA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 13:58:28



HAMPUS SKOUG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 23:21:10



EVA-MARIA WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 14:04:34



BROR LUNDBERGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 23:00:52



ANNA KUSTENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 10:38:13



DANIEL HULTMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 18:44:40



ANNE KÄLLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 11:32:58



JOEL JOHANSSON MATIKKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:32:46



ANNI PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 10:20:57



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 09:24:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Bergakungen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNI PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 10:21:45



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 09:23:48



HSB – där möjligheterna bor

Följande underhåll har genomförts sedan år 1985, redovisas i omvänd kronologisk ordning:

2023 Spolning av avloppsstammar från i stort sett samtliga lägenheter och övriga avloppsanslutna lokaler och utrymmen. Byte av dagvattenledningar i mark samt reparation av betongbjälklag entrétrappa baksida port nr 53.

2022 Ny utrustning i tvättstugorna för boende i portarna 31-39 och 51-55 installerades och var klar för användning under första kvartalet 2022. Samtliga entrédörrar har renoverats genom slipning och lackning.

2021 Inget planerat underhåll har genomförts under året

2020 Tidigare kontorslokal för uthyrning byggdes om till 2st bostadsrättslägenheter

De två sophus avsedda för boende i port 51-55 underhållsmålades

2019 All utrustning i tvättstuga för boende i port 41-49 är utbytt till nytt. Samtliga väggar i nämnd tvättstugan ommålade

2018 Utfört Obligatorisk Ventilationskontroll i samtliga lägenheter

2017 Passer- och låssystem samt fönsterprojekt färdigställdes och slutbesiktigades.

2016 Byte av fönster och balkongdörrar.

Nytt Passer- och låssystem.

Byte av cirkulationspumpar i värmeåtervinningssystemet.

2015 Justering av anläggningen för produktion av varmvatten.

I samband med flytt av värmepumpar återgick utrymmena (pumprum och oljetank) till garage.

Renovering av samtliga garage, byte av garagedörrar samt målning av dessa, nya trösklar till samtliga garage samt

nya inkörningsramper vid garagen Becksjudarvägen 39.

Ombyggnad av två fläktrum i 30-huset

Installation av 2 nya ytterdörrar för cykelrummen i 50-huset

2014 Flytt av värmepumpanläggningen från "garaget" till nedre delen i pannrummet.

Byte av oljetank samt flytt av dessa från "garaget" till övre delen av pannrummet.

Renovering av ett antal förrådsutrymmen Becksjudarvägen 45 - 49.

Ombyggnad av rabatten mellan Becksjudarvägen 37 och 39.

Byte av källardörrar Becksjudarvägen 53 och 55.

2013 Utbyte av glas i entrédörrar Becksjudarvägen 31 - 39

Nya rökluckor i trapphusen Becksjudarvägen 31 - 39

Spolning av avloppsstammar

Renovering av soprummen i källargångarna Becksjudarvägen 31 - 39

2012 Utbyte av samtlig trapphusarmatur

Utbyte av glas i entrédörrar Becksjudarvägen 41 - 55

Sänkning av skorsten

Ny takbeläggning på grovsopsrummet

2011 Ombyggnad av 300 kvadratmeter hyreslokaler till tre nya lägenheter

Ombyggnad av tvättstugan Becksjudarvägen 53.

Montering av snörasskydd på taket Becksjudarvägen 31-39.

2010 Renovering av terrassbjälklaget baksidan Becksjudarvägen 31-39

Borttagning av ytskikt, nytt tätskikt, ny belysning, återställning med byggande av nya uteplatser.

Reparation och förstärkning av undersidan.

2009 Byggt nya sophus för hantering av hushållssoporna Becksjudarvägen 51 - 55 i samband med att sopnedkassen och sopkarusellerna togs bort.

2008 Målning av källargångar.

Renovering av källarförråd Becksjudarvägen 41 efter vattenskada.
Byte av 5 st. frånluftsbatterier för återvinning av frånluften Becksjudarvägen 31-39.
Demontering av sopkaruseller som ersatts av fasta kärl samt renovering av grovsoprummet.
2007 Byte av värmeanläggning från olje-, elpanna och värmepump till värmepumpar på bergvärme och frånluft med spets av olja.
Införande av enhetsmätning el för alla bostadsrättsföreningens el abonnemang (inkl. alla lägenheter).
Målning av trapphus Becksjudarvägen 31–55.
Installation av postfack i entréplanen.
2006 Start av projekt för byte av värmeanläggning. Upphandlingsunderlag gick ut i slutet av året till 8 entreprenörer.
2005 Projekt "Lägenhet 2005", ombyggnad av ca 2 000 m2 kommersiella hyreslokaler till 24 st. bostadsrättslägenheter.
Tilläggsisolering av krypvind Becksjudarvägen 41 - 49 samt 31 - 39.
2004 Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar Becksjudarvägen 31-37 samt nydragning av el.
Installation av brandvarnare i samtliga lägenheter.
Installation av ett nytt övernattningsrum Becksjudarvägen 35.
Installation av ny kvarterslokal/föreningslokal Becksjudarvägen 33 - 35.
2003 Dränering av grunden Becksjudarvägen 41-49
Installation av evakueringsentré för hyreslokalen Becksjudarvägen 47 B
Installation av en ny tvättstuga Becksjudarvägen 53, samt renovering av tvättstugan Becksjudarvägen 45.
Byte samtliga vatten- och avloppsstammar Becksjudarvägen 39 - 55 samt nydragning av el.
2002 Byte av värmepump samt grundvattenpump.
2001 Installation av bredband.
1999 Renovering av hyreslokaler. Isolering av expansionsledning.
1998 Renovering av låsanordningar, Becksjudarvägen 31–55.
1997 Renovering av hyreslokaler.
1995 Renovering av tvättstugorna, Becksjudarvägen 35 samt 45.
1993 Ny elpanna
1992 Åtgärder av skyddsrum.
Fasadrenovering
1990 Renovering hissar Becksjudarvägen 31–39.
Byte av samtliga WC stolar samt engreppsblandare.
1989 Målning av trapphus Becksjudarvägen 41–55.
1985 Byte av takpannor samt tilläggsisolering av vindarna Becksjudarvägen 41–45.