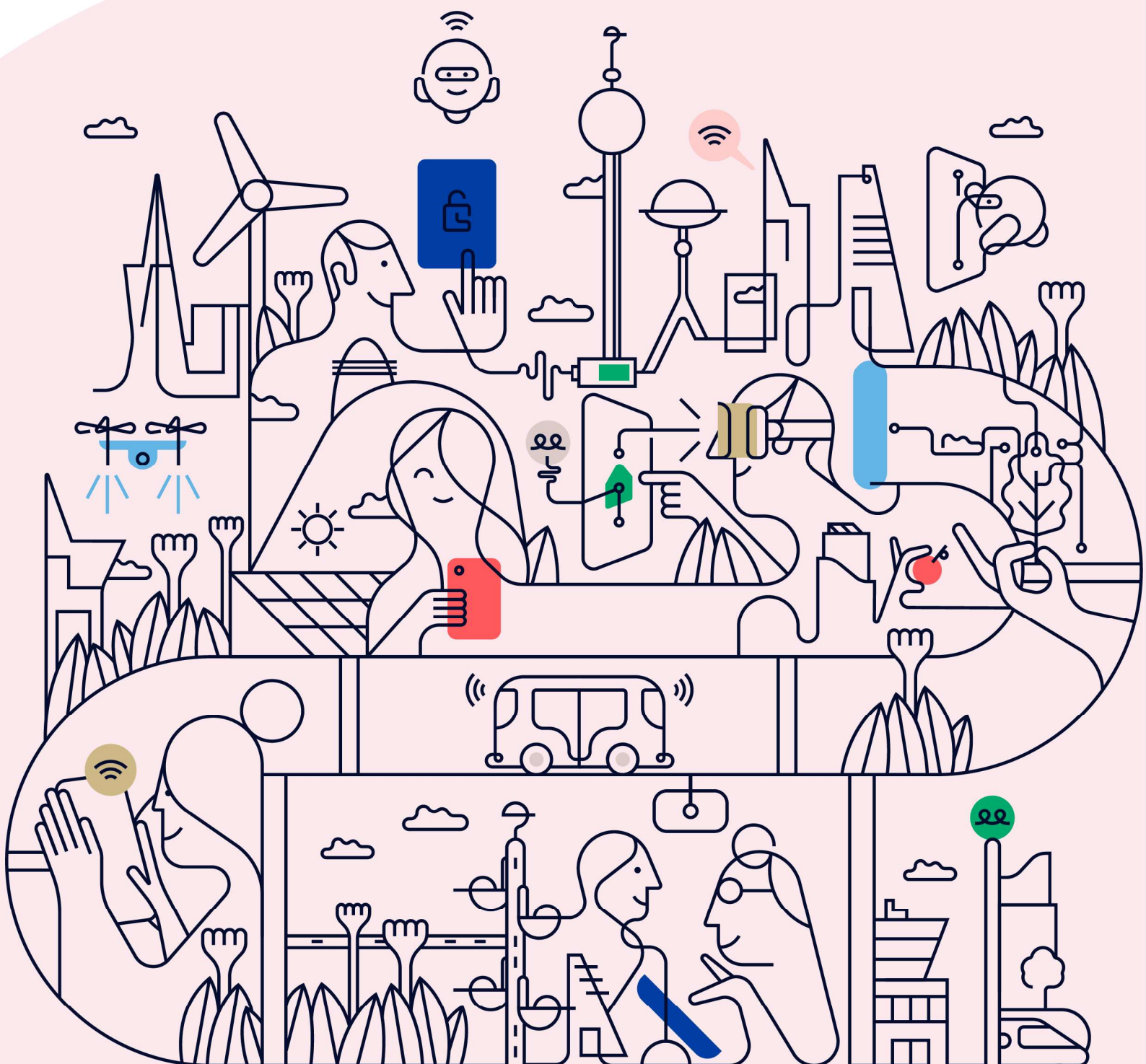




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsjöbyn

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

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsjön 61:3	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 059 kvm. Byggnadernas totalyta är 4059 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gorgees Yalda	Ordförande
Rami Moghrabi	Vice ordförande
Salman Taqi Ahmad	Styrelseledamot
Yonatan Yosief Tekle	Styrelseledamot
Saeed Moradi Shahpar	Suppleant

Valberedning

Swar Jooma

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisor

Mats Olsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har på grund av att den är så ny ännu ej tagit fram en underhållsplan. Styrelsen avser göra detta under innevarande år.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Fastighetsskötsel/Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året fattade styrelsen beslut om att höja bostadsavgifterna med 10 %, med verkan från och med 2024. Denna höjning var nödvändig för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och täcka ökade kostnader.

En av de främsta anledningarna till avgiftshöjningen var att föreningen fick en ny räntesats på ett av sina lån hos SBAB, vilket medförde högre räntekostnader. Den förändrade räntenivån påverkade föreningens löpande utgifter och gjorde det nödvändigt att justera avgifterna för att bibehålla en god ekonomisk balans.

Utöver räntekostnaderna tillkom även ökade utgifter kopplade till underhåll och åtgärder relaterade till misskötsel i föreningens gemensamma utrymmen, särskilt i miljörummen. För att hantera dessa utgifter och säkerställa att föreningens gemensamma ytor hålls i gott skick, såg styrelsen behovet av en justering av avgifterna.

Föreningen fortsätter att arbeta aktivt med att optimera driftskostnader och säkerställa att avgiftsnivåerna är rimliga och hållbara för medlemmarna.

Förändringar i avtal

Under 2024 har föreningen ingått ett nytt samarbete med Nabo, som numera ansvarar för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Genom detta avtal säkerställs en högre kvalitet i den löpande skötseln av fastigheten, vilket inkluderar underhåll, reparationer och tillsyn av gemensamma utrymmen.

Utöver fastighetsskötsel har Nabo även haft ansvaret för snöröjningen under 2024. Detta har varit en viktig åtgärd för att säkerställa framkomlighet och trygghet för de boende under vintermånaderna.

Samarbetet med Nabo är en del av föreningens arbete för att effektivisera förvaltningen och säkerställa att fastighetens drift hanteras på ett professionellt och kostnadseffektivt sätt. Styrelsen kommer löpande att utvärdera samarbetet för att säkerställa att det möter föreningens och medlemmarnas behov.

Övriga uppgifter

Under 2024 har en av föreningens medlemmar frivilligt tagit på sig ansvaret för trädgårdsskötsel, främst gräsklippning, utan någon ekonomisk ersättning. Styrelsen vill framföra sitt tack för detta engagemang, vilket har bidragit till att hålla föreningens utemiljö i gott skick och samtidigt minskat föreningens driftskostnader.

Föreningen ser positivt på medlemsinitiativ som bidrar till den gemensamma trivseln och uppmuntrar fortsatt dialog kring hur medlemmarna kan engagera sig i föreningens skötsel och utveckling.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 501 205	3 199 228	3 013 735	2 828 515
Resultat efter fin. poster	-941 414	-1 002 855	-380 371	-82 643
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	910 203	663 603	417 003	205 778
Taxeringsvärde	82 200 000	82 200 000	82 200 000	63 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	706	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	88,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 181	12 340	12 435	12 562
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 181	12 340	12 435	12 562
Sparande per kvm totalyta, kr	114	95	246	329
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	26	37	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	90	74	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	45	39	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	161	150	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	2,88	-	-
Räntekänslighet (%)	15,66	17,47	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppvisar en förlust på -941 414 SEK. Den huvudsakliga orsaken till förlusten är höga räntekostnader på fastighetslånen, vilka uppgår till -1 423 127 SEK, samt avskrivningar på byggnader och installationer som sammanlagt uppgår till -1 403 595 SEK.

Trots detta visar föreningen ett positivt rörelseresultat före avskrivningar på 1 864 644 SEK, vilket indikerar att den löpande verksamheten genererar ett överskott före finansiella kostnader och avskrivningar.

Vidare har föreningen ett stabilt kassaflöde med en utgående likviditet på 1 594 168 SEK samt en balanserad vinst/förlust som uppgår till 2 361 694 SEK, vilket stärker den ekonomiska ställningen.

För att hantera den ekonomiska situationen framåt kommer styrelsen att fokusera på:

- En fortsatt noggrann uppföljning av räntekostnaderna och eventuella möjligheter till omförhandling av lån.
- En strategi för att säkerställa att framtida driftkostnader hålls under kontroll.
- En plan för att hantera fastighetens underhåll och eventuella kommande investeringar på ett ekonomiskt hållbart sätt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	79 170 000	-	-	79 170 000
Upplåtelseavgifter	17 700 000	-	-	17 700 000
Fond, yttre underhåll	663 603	-	246 600	910 203
Balanserat resultat	-1 112 239	-1 002 855	-246 600	-2 361 694
Årets resultat	-1 002 855	1 002 855	-941 414	-941 414
Eget kapital	95 418 509	0	-941 414	94 477 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 115 094
Årets resultat	-941 414
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 600
Totalt	-3 303 107

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 303 107

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	3 501 205	3 199 228
Övriga rörelseintäkter	3	3 049	26 872
Summa rörelseintäkter		3 504 253	3 226 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 365 736	-1 164 839
Övriga externa kostnader	8	-152 574	-180 186
Personalkostnader	9	-121 301	-68 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 403 595	-1 387 248
Summa rörelsekostnader		-3 043 205	-2 801 265
RÖRELSERESULTAT		461 049	424 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 845	18 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 423 307	-1 445 704
Summa finansiella poster		-1 402 462	-1 427 690
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-941 414	-1 002 855
ÅRETS RESULTAT		-941 414	-1 002 855

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	142 765 746	144 108 902
Maskiner och inventarier	12	206 601	230 433
Summa materiella anläggningstillgångar		142 972 347	144 339 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 972 347	144 339 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 818	21 702
Övriga fordringar	13	1 638 837	2 026 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 210	0
Summa kortfristiga fordringar		1 741 865	2 048 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 741 865	2 048 421
SUMMA TILLGÅNGAR		144 714 212	146 387 756

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 870 000	96 870 000
Fond för yttre underhåll		910 203	663 603
Summa bundet eget kapital		97 780 203	97 533 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 361 694	-1 112 239
Årets resultat		-941 414	-1 002 855
Summa fritt eget kapital		-3 303 107	-2 115 094
SUMMA EGET KAPITAL		94 477 096	95 418 509
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 309 854	33 392 286
Summa långfristiga skulder		16 309 854	33 392 286
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 134 760	16 696 143
Leverantörsskulder		181 791	73 993
Övriga kortfristiga skulder		95 181	95 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	515 530	711 261
Summa kortfristiga skulder		33 927 262	17 576 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 714 212	146 387 756

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	461 049	424 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 403 595	1 387 248
	1 864 644	1 812 083
Erhållen ränta	20 845	18 014
Erlagd ränta	-1 798 445	-1 077 454
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	87 043	752 643
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 073	-36 193
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	286 822	20 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 793	736 997
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 607	-238 377
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 607	-238 377
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	128 763
Amortering av lån	-643 815	-515 052
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-643 815	-386 289
ÅRETS KASSAFLÖDE	-405 629	112 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 999 797	1 887 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 594 168	1 999 797

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsjöbyn 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Installationer	10 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår, vilket var 2020.

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	3 153 310	2 866 668
Hysesintäkter garage	350	0
Hysesintäkter p-plats	275 957	269 381
Elintäkter laddstolpe	18 339	0
Elintäkter laddstolpe moms	5 097	1 531
Övernattnings-/gästlägenhet	7 700	16 600
Påminnelseavgift	420	180
Pantsättningsavgift	5 157	7 308
Överlåtelseavgift	5 492	7 878
Andrahandsuthyrning	24 378	27 049
Vidarefakturerade kostnader	5 005	2 110
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	525
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	3 501 205	3 199 228

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	26 790
Övriga intäkter	3 049	82
Summa	3 049	26 872

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	79 106	76 197
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 281	20 150
Städning enligt avtal	6 009	43 200
Hissbesiktning	5 754	3 103
Gårdkostnader	7 633	0
Gemensamma utrymmen	0	5 790
Snöröjning/sandning	70 272	46 000
Serviceavtal	0	5 036
Förbrukningsmaterial	780	1 812
Summa	179 834	201 288

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	1 938	1 663
Dörrar och lås/porttele	14 795	2 269
VVS	2 705	7 250
Värmeanläggning/undercentral	3 613	0
Hissar	15 671	9 720
Mark/gård/utemiljö	5 463	0
Summa	44 185	20 902

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	174 643	104 729
Uppvärmning	408 400	366 273
Vatten	205 924	183 812
Sophämtning/renhållning	161 578	70 431
Summa	950 545	725 245

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 870	61 887
Självrisk	11 400	0
Kabel-TV	121 902	154 850
Bredband	0	667
Summa	191 172	217 404

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 961
Juridiska åtgärder	29 251	0
Inkassokostnader	4 231	1 495
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	180	375
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Föreningskostnader	714	848
Förvaltningsarvode enl avtal	78 894	95 379
Överlåtelsekostnad	2 866	10 504
Pantsättningskostnad	6 017	7 308
Korttidsinventarier	3 235	0
Administration	6 960	3 171
Konsultkostnader	0	40 645
Summa	152 574	180 186

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Löner till kollektivanst	35 001	0
Arbetsgivaravgifter	29 000	16 493
Summa	121 301	68 993

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 423 127	1 445 702
Dröjsmålsränta	180	2
Summa	1 423 307	1 445 704

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 246 822	148 246 822
Årets inköp	36 607	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 283 429	148 246 822
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 137 920	-2 758 616
Årets avskrivning	-1 379 763	-1 379 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 517 683	-4 137 920
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 765 746	144 108 902
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 316 000</i>	<i>10 316 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
Summa	82 200 000	82 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	238 377	0
Inköp	0	238 377
Utgående anskaffningsvärde	238 377	238 377
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 944	0
Avskrivningar	-23 832	-7 944
Utgående avskrivning	-31 776	-7 944
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	206 601	230 433

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 467	26 922
Momsavräkning	5 432	0
Övriga kortfristiga fordringar	11 770	0
Transaktionskonto	523 868	931 908
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 889
Summa	1 638 837	2 026 719

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 164	0
Förutbet fast skötsel	25 879	0
Förutbet städ	1 965	0
Förutbet kabel-TV	41 202	0
Upplupna intäkter	7 000	0
Summa	82 210	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-11-12	3,50 %	16 481 538	16 696 143
SBAB	2025-11-14	0,81 %	16 481 538	16 696 143
SBAB	2026-11-17	4,07 %	16 481 538	16 696 143
Summa			49 444 614	50 088 429
Varav kortfristig del			33 134 760	16 696 143

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 869 354 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	59 102	0
Uppl kostn el	18 454	0
Uppl kostnad Värme	43 516	0
Uppl kostn räntor	0	375 138
Uppl kostn vatten	18 152	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 204	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	16 496
Förutbet hyror/avgifter	287 798	267 128
Summa	515 530	711 261

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 504 822	51 504 822

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter balansdagen har styrelsen beslutat att anlita en extern leverantör för trädgårdsskötsel. Detta beslut grundar sig på behovet av att säkerställa kontinuerlig och professionell skötsel av föreningens grönområden.

Vidare har styrelsen tagit beslut om att installera kameror i miljörummen. Bakgrunden till detta är återkommande problem med misskötsel och felaktig hantering av avfall, vilket har lett till ökade kostnader och försämrad ordning. Syftet med kamerainstallationen är att öka tryggheten, minska missbruk av gemensamma utrymmen och säkerställa att miljörummen används på ett ansvarsfullt sätt.

Styrelsen kommer att följa upp effekterna av dessa åtgärder och vid behov vidta ytterligare förbättringar för att säkerställa en välfungerande fastighetsförvaltning.

Underskrifter

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

Göteborg

Gorgees Yalda
Ordförande

Rami Moghrabi
Vice ordförande

Salman Taqi Ahmad
Styrelseledamot

Yonatan Yosief Tekle
Styrelseledamot

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

Adrian & Partners AB
Mats Olsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 17:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 23:36

DOCUMENT ID:

HkbZDuvNCKl

ENVELOPE ID:

r1ZP_wNAYl-HkbZDuvNCKl

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsjöbyn, 769636-3840 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gorgees Yalda gorgees@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:58 11.04.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.46.140
2. Salman Taqi Ahmad zzaallee@hotmail.se	Signed Authenticated	12.04.2025 15:05 12.04.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.76.129
3. RAMI MOGHRABI rami-mograbi@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 16:07 14.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 88.255.151.170
4. Yonatan Yosief Tekle tekle9909@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:01 14.04.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.184.10
5. Mats Rune Olsson mats.olsson@adrianpartners.se	Signed Authenticated	14.04.2025 17:53 14.04.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.73.37

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Rapport från lekmannarevisor

Till stämman i Brf Bergsjöbyn

Organisationsnummer 769636-3840

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för Brf Bergsjöbyn för räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, för att förvaltningen sker i enighet med lagar och stadgar och för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Jag har granskat att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,

behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Olsson

Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 17:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 23:36

DOCUMENT ID:

SJmbDOPNRyx

ENVELOPE ID:

Ske-wdvECkx-SJmbDOPNRyx

DOCUMENT NAME:

Rapport från lekmanarevisor 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Rune Olsson	 Signed	14.04.2025 17:54	eID	Swedish BankID
mats.olsson@adrianpartners.se	Authenticated	14.04.2025 17:53	Low	IP: 151.177.73.37

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed