

Årsredovisning 2024

Brf Bergkastellet

712400-1095



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergkastellet

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommer 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 Nynäshamn kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-27. Stadgar registrerades 2024-05-13 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
Älgen 10	1969	Nynäshamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 738 kvm. Byggnadernas totalyta är 1741 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Kruusvall	Ordförande
Sofia Christina Birgitta Andersson	Vice Ordförande
Gunnar Karlsson	Styrelseledamot
Ingolf Fredrik Tietjens	Styrelseledamot
Torbjörn Henry Burman	Styrelseledamot

Valberedning

Britta Lindberg
Lena Burman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Brandskyddskontroll
 - Eldstäder/rökkanaler
 - Säkerhetsbesiktning tak
 - OVK

Avtal med leverantörer

Värme, VVS	Ösmo Rör
Underhåll av tvättstuga	Tvättstugeteknik
Trappstädning	FEA Städ
Snöskottning	Damo AB
Elleverantör	Energi2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi underhållit trädgården vid flera tillfällen, inklusive häcktrimningar och trädbeskrning.

En ackumulatortank är bytt, en del service i pannrum, läckage i pannrum felsökt, hittat och åtgärdat.

Slamsugning av brunnar på parkering och källare.

Parkeringsrutor är målade.

Fastigheten har besiktats före och efter sprängningarna för Panorama (grannfastigheten). Utan anmärkning.

Förändringar i avtal

I januari bytte vi elleverantör, och tog ett fastprisavtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 827 882	1 714 833	1 665 125	1 667 881
Resultat efter fin. poster	-210 530	-318 129	-50 000	12 000
Soliditet (%)	22	23	23	24
Yttre fond	2 447 556	1 967 181	1 467 181	967 181
Taxeringsvärde	22 600 000	22 600 000	22 600 000	16 952 000
Årsavgifter per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 001	939	921	921
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, (%)	95	95	96	96
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 302	5 371	5 440	5 498
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 302	5 371	5 440	5 498
Sparande per kvm totalyta, kr	79	57	109	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	184	193	155	135
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	89	30	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	120	112	105	100
Energikostnad per kvm totalyta, kr	357	394	290	324
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	3,05	2,85	1,38
Räntekänslighet (%)	5,30	5,72	-	-

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.

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna. Även höjning för 2025 har skett

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	40 300	-	-	40 300
Fond, yttre underhåll	1 967 181	-	480 375	2 447 556
Balanserat resultat	1 128 484	-167 806	-480 375	480 303
Årets resultat	-167 806	167 806	-210 530	-210 530
Eget kapital	2 968 159	0	-210 530	2 757 629

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	480 303
Årets resultat	-210 530
Totalt	269 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	522 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-98 375
Balanseras i ny räkning	-153 852
	269 773

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 827 882	1 714 833
Övriga rörelseintäkter	3	-23	191 656
Summa rörelseintäkter		1 827 859	1 906 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 229 746	-1 354 624
Övriga externa kostnader	9	-163 601	-164 822
Personalkostnader	10	-78 432	-172 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 882	-246 913
Summa rörelsekostnader		-1 720 661	-1 939 292
RÖRELSERESULTAT		107 198	-32 803
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 900	1 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-319 628	-287 070
Summa finansiella poster		-317 728	-285 326
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-210 530	-318 129
Skatt		0	150 323
ÅRETS RESULTAT		-210 530	-167 806

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 988 279	11 229 286
Maskiner och inventarier	13	104 344	112 219
Summa materiella anläggningstillgångar		11 092 623	11 341 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 092 623	11 341 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 556	20 802
Övriga fordringar	14	84 889	95 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	124 038	296 941
Summa kortfristiga fordringar		212 483	413 327
Kassa och bank			
Kassa och bank		968 049	1 037 997
Summa kassa och bank		968 049	1 037 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 180 532	1 451 324
SUMMA TILLGÅNGAR		12 273 155	12 792 829

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 300	40 300
Fond för yttre underhåll		2 447 556	1 967 181
Summa bundet eget kapital		2 487 856	2 007 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		480 303	1 128 484
Årets resultat		-210 530	-167 806
Summa fritt eget kapital		269 773	960 678
SUMMA EGET KAPITAL		2 757 629	2 968 159
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 765 275	3 466 025
Summa långfristiga skulder		3 765 275	3 466 025
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 466 025	5 884 975
Leverantörsskulder		137 629	165 256
Skatteskulder		6 496	5 191
Övriga kortfristiga skulder		2 803	14 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	137 297	288 370
Summa kortfristiga skulder		5 750 250	6 358 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 273 155	12 792 829

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	107 198	-32 803
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	248 882	246 913
	356 080	214 110
Erhållen ränta	1 900	1 744
Erlagd ränta	-322 042	-284 492
Betald inkomstskatt	0	150 323
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 938	81 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	200 844	-135 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-187 031	-298 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	49 751	-352 083
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-119 700	-119 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-119 700	-119 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-69 949	-471 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 037 997	1 509 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	968 049	1 037 997

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergkastellet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 743 204	1 635 611
Hysesintäkter, p-platser	51 000	50 798
Hysesintäkter, lokaler	4 200	0
Övriga intäkter	20 179	21 713
Intäcksreduktion	-509	-298
Påminnelseavgift	2 120	1 360
Pantförskrivningsavgift	2 196	3 024
Överlåtelseavgift	5 492	2 626
Summa	1 827 882	1 714 833

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-23	19
Övriga intäkter	0	191 637
Summa	-23	191 656

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	92 818	94 504
Övrigt	34 054	23 042
Besiktning och service	33 378	0
Snöskottning	63 794	93 362
Summa	224 044	210 908

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	350	0
Tvättstuga	11 027	0
VA	23 529	0
Värme	28 320	31 255
Försäkringsärende/vattenskada	0	197 259
Summa	63 226	228 514

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	98 375	0
Ventilation	0	19 625
Summa	98 375	19 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	320 821	335 436
Uppvärmning	91 059	155 173
Vatten	209 144	195 418
Sophämtning	53 627	51 292
Summa	674 651	737 319

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 581	67 425
Kabel-TV	38 818	26 405
Bredband	0	8 813
Fastighetsskatt	57 050	55 615
Summa	169 449	158 258

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	63 819	57 277
Förbrukningsmaterial	9 195	2 898
Juridiska kostnader	3 625	0
Revisionsarvoden	17 250	15 375
Ekonomisk förvaltning	68 512	64 072
Konsultkostnader	1 200	25 200
Summa	163 601	164 822

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	76 358
Löner, arbetare	41 380	46 320
Löner, tjänstemän	0	9 842
Sociala avgifter	17 052	40 412
Summa	78 432	172 932

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	319 628	286 786
Övriga räntekostnader	0	284
Summa	319 628	287 070

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 916 013	15 916 013
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 916 013	15 916 013
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 686 727	-4 445 720
Årets avskrivning	-241 007	-241 007
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 927 734	-4 686 727
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 988 279	11 229 286
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>159 945</i>	<i>159 945</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
Summa	22 600 000	22 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	620 989	502 864
Inköp	0	118 125
Utgående anskaffningsvärde	620 989	620 989
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-508 770	-502 864
Avskrivningar	-7 875	-5 906
Utgående avskrivning	-516 645	-508 770
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 344	112 219

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	84 889	95 584
Summa	84 889	95 584

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	0	191 637
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 038	105 304
Summa	124 038	296 941

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2025-06-01	2,87 %	3 466 025	3 585 725
Stadshypotek Handelsbanke	2025-03-03	3,60 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek Handelsbanke	2026-06-01	3,90 %	3 765 275	3 765 275
Summa			9 231 300	9 351 000
Varav kortfristig del			5 466 025	5 884 975

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 632 800 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	5 400	7 814
Förutbetalda avgifter/hyror	0	158 616
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 897	121 940
Summa	137 297	288 370

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 901 631	9 901 631

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I mars 2025 entledigade Sofia sig från styrelsen pga flytt. Valberedningen meddelad.

Underskrifter

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

Nynäshamn kommun

Patrik Kruusvall
Ordförande

Sofia Christina Birgitta Andersson
Vice Ordförande

Gunnar Karlsson
Styrelseledamot

Ingolf Fredrik Tietjens
Styrelseledamot

Torbjörn Henry Burman
Styrelseledamot

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

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 07:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 12:08

DOCUMENT ID:

ryNa6Fv1xl

ENVELOPE ID:

H1xmaptPkxe-ryNa6Fv1xl

DOCUMENT NAME:

Brf Bergkastellet, 712400-1095 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK KRUSVALL	Signed	24.04.2025 17:50	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.04.2025 17:39	Low	
2. GUNNAR EVERT KARLSSON	Signed	26.04.2025 15:19	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2025 15:16	Low	
3. TORBJÖRN HENRY BURMAN	Signed	26.04.2025 18:32	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2025 18:17	Low	
4. Ingolf Fredrik Tietjens	Signed	27.04.2025 23:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.04.2025 23:08	Low	
5. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	28.04.2025 07:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.04.2025 07:24	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergkastellet, org.nr. 712400-1095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergkastellet för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Nynäshamn

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 07:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 12:08

DOCUMENT ID:

BJW4pTtPyge

ENVELOPE ID:

Bk7ppYPylg-BJW4pTtPyge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bergkastellet 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	28.04.2025 07:25	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.04.2025 07:25	Low	

* 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