

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stora Berg
769602-8492

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |
| Revisionsberättelse | Bil. |



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet i Sundbyberg, kv. Bageriet 1, förvärvades från Galco AB i oktober 1999.

Föreningen tillträdde fastigheten 1999-10-05.

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

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 22 lägenheter och 3 lokaler. Lokalerna är hyresrätter.

Föreningen äger fastigheten som har friköpt mark.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-----|---------------|
| 6st | 1 rum och kök |
| 6st | 2 rum och kök |
| 9st | 3 rum och kök |
| 1st | 4 rum och kök |

Total bostadsyta: 1 779 kvm

Total lokalyta: 395 kvm

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-06-24.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 1999-06-14.

Lokaler

Föreningens lokalhyresgäster har under året bestått av Espresso House Sweden AB (2015-01-02),

Salongen, Landsvägen 41 HB (2010-07-01), Jobb Store i Sverige AB

(2021-02-15).

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA, Svensk filial (Tidigare Vardaa

Försäkrings AB som förvärvats). I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och

skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad för bostäder med 1 630:-/lägenhet.

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1% av tax.värdet

Underhållsplan

2016-11-29 har en ny underhållsplan upprättats av en extern konsult, Helm Project Management, efter en besiktning för att få en uppfattning om erforderliga underhållsåtgärder under de kommande 10-15 åren.

Underhållsplanen påvisar ett totalt underhållsbehov 2 158 000 kr under den kommande 10 års perioden (2016-2026). Med hänsyn taget till den tidigare avsättning som gjorts till fonden för yttre underhåll finns ytterligare avsättningsbehov på 1 110 806 kr under den kommande 10-års perioden, vilket motsvarar en genomsnittlig årlig avsättning med 111 081 kr.

Förvaltning

Föreningen har genomfört ordinarie stämma 2024-05-30.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Firmatecknare har varit hela styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts löpande och i nära samarbete med föreningens styrelse.

Den tekniska förvaltningen som bl. a. innehåller fastighetsservice, felanmälan och jourservice har skötts av CFAB City Förvaltning AB.

Den veckovisa städservicen har skötts av Städgladen AB.

Föreningen har tecknat avtal med Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-30 bestått av:

Ordinarie ledamöter

| | |
|-------------------|-------------|
| Annelie Ehn | Ordförande |
| Anna Hagman | Sekreterare |
| Kristina Wakander | Kassör |
| Hans Petersson | |
| Magnus Wahllöf | |

Suppleanter

Veronica Winterstein
Gena Brorén

Ordinarie revisor

Borev Revision AB

Valberedning

Paula Brorén (Sammanställande)
Annelie Törnvall

Lägenhetsöverlåtelser

2 st lägenhetsöverlåtelser har ägt rum under räkenskapsåret.
Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Verksamhet under året som gått

Föreningen har följande avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB angående ekonomisk förvaltning.

CFAB, Cityförvaltning AB avseende teknisk förvaltning.

Städgladen AB avseende städning.

Norrenergi avseende fjärrvärme och kontroll av vår undercentral i fastigheten.

Vattenfall som elleverantör

Inspecta för kontrollbesiktning av vårt tryckkärl för värme- och vattentryck i vår fastighet.

DM Tak AB för snöskottning av våra yttertak inkl.borttagande av istappar från taket.

Hisskontakt Norden AB avseende kontinuerlig service och funktionskontroll av våra hissar. Den årliga kontrollbesiktningen av hissarna utförs av Hissbesiktningar i Sverige AB.

LåsPunkten AB avseende lås- och nyckelservice, dörrkontroll etc.

Comhem AB för TV.

Sundbybergs stadsnät för fiberoptisk stadsnätanslutning för TV, bredband och telefoni för de som önskar ansluta sig.

Elis Textilservice AB (fd.Berendsen Textil AB) avseende en entrématta i respektive entré.

Tebe Vent Service AB avseende service ventilation i lokalerna

Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna Sverige.

Information till medlemmarna i föreningen har skett skriftligt via internbladet "Klippet" och "Meddelanden" samt via anslag i entréerna.

Föreningen äger marken till fastigheten Bageriet 1. Skötsel av föreningens innergård sker på entreprenad och kostnaden fördelas delvis med grannföreningen. Soprummet delas med grannföreningen och kostnaden fördelas rättvist mellan föreningarna.

Under det gångna året har föreningen inte genomfört några större renoveringsarbeten, och vi har heller inte haft några skador som krävt åtgärder. Vi har däremot genomfört en inventering av behovet av att renovera samtliga fönster i fastigheten och vad kostnaden för det skulle bli. För att säkerställa ett konkurrensmässigt pris och bästa möjliga lösning kommer vi att jämföra offerter från olika aktörer innan vi går vidare med detta projekt.

En annan viktig punkt under året har varit behovet av att uppdatera vår underhållsplan. För att säkerställa att vi har en långsiktig och hållbar strategi för fastighetens underhåll har vi beslutat att ta in en extern konsult för att revidera planen för de kommande 10 åren. Denna uppdatering har högsta prioritet och kommer att vara ett grundläggande underlag för framtida beslut, inklusive eventuella renoveringar av fönster.

Vidare, enligt vår långsiktiga ekonomiska plan ska föreningen amortera 500 000 kronor under året. Tyvärr har en administrativ miss från banken lett till att en transaktion på 100 000 kronor inte genomfördes, de saknade medlen finns dock kvar. Utfall av behov i underhållsplanen kommer att bestämma nivå på amorteringen för 2025.

Årsavgifterna har inte höjts under 2024.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 284 | 2 255 | 2 079 | 2 035 |
| Resultat efter finansiella poster | 418 | -132 | 28 | 245 |
| Soliditet (%) | 57 | 55 | 53 | 53 |
| Skuldsättning per kvm (kr) | 3 627 | 3 811 | 4 270 | 4 270 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt (kr) | 4 432 | 4 654 | 5 134 | 0 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr) | 400 | 438 | 415 | 0 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 31 | 35 | 36 | 0 |
| Sparande per kvm (kr) | 309 | 203 | 242 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 11 | 11 | 12 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 253 | 232 | 204 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vid nyckeltalet låneskuld kr/kvm 1 har den totala skulden till banker & kreditinstitut ställts i förhållande till den totala bostadsarean (BOA) samt ytan för uthyrningsbara lokaler (LOA).

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022, detta då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade.

Förändringar i eget kapital

| | Insatser & Uppl. avg | Kapital- tillskott | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 7 435 398 | 718 156 | 1 713 680 | 1 182 660 | -164 066 | 10 885 828 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -164 066 | 164 066 | 0 |
| Årets avsättning Yttre fond | | | 111 081 | -111 081 | | 0 |
| I anspråktagande | | | -280 058 | 280 058 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 417 893 | 417 893 |
| Belopp vid årets utgång | 7 435 398 | 718 156 | 1 544 703 | 1 187 571 | 417 893 | 11 303 721 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 187 571 |
| årets vinst | 417 893 |
| | 1 605 464 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll enl underhållsplan | 111 081 |
| i ny räkning överföres | 1 494 383 |
| | 1 605 464 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 283 916 | 2 255 142 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 283 916 | 2 255 142 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Reparation och underhållskostnader | 3 | -88 407 | -677 645 |
| Driftskostnader | 4 | -1 106 790 | -942 201 |
| Fastighetsadministration | 5 | -118 986 | -119 410 |
| Personalkostnader | 6 | -65 711 | -72 281 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -252 538 | -325 039 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 632 432 | -2 136 576 |
| Rörelseresultat | | 651 484 | 118 566 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 671 | 243 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -236 262 | -250 645 |
| Summa finansiella poster | | -233 591 | -250 402 |
| Resultat efter finansiella poster | | 417 893 | -131 836 |
| Resultat före skatt | | 417 893 | -131 836 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -32 230 |
| Årets resultat | | 417 893 | -164 066 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 19 149 763 | 19 389 501 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 9 | 0 | 12 800 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 19 149 763 | 19 402 301 |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 149 763 | 19 402 301 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 4 340 |
| Övriga fordringar | | 9 372 | 3 565 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 62 366 | 56 951 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 71 738 | 64 856 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 471 231 | 331 173 |
| Summa kassa och bank | | 471 231 | 331 173 |
| Summa omsättningstillgångar | | 542 969 | 396 029 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 692 732 | 19 798 330 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 7 094 289 | 7 094 289 |
| Upplåtelseavgifter | | 341 109 | 341 109 |
| Kapitaltillskott | | 718 156 | 718 156 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 544 703 | 1 713 680 |
| Summa bundet eget kapital | | 9 698 257 | 9 867 234 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 187 571 | 1 182 660 |
| Årets resultat | | 417 893 | -164 066 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 605 464 | 1 018 594 |
| Summa eget kapital | | 11 303 721 | 10 885 828 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 6 639 175 | 7 139 175 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 639 175 | 7 139 175 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 | 1 245 000 | 1 145 000 |
| Leverantörsskulder | | 39 343 | 213 490 |
| Skatteskulder | | 0 | 7 366 |
| Övriga skulder | | 144 853 | 144 852 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 320 640 | 262 619 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 749 836 | 1 773 327 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 692 732 | 19 798 330 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 417 893 | -164 066 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 252 538 | 325 039 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 670 431 | 160 973 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 4 340 | -4 160 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -11 222 | 8 098 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -174 148 | 119 234 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 50 657 | -70 665 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 540 058 | 213 480 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -400 000 | -855 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -400 000 | -855 000 |
| Årets kassaflöde | | 140 058 | -641 520 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 331 173 | 972 693 |
| Likvida medel vid årets slut | | 471 231 | 331 173 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Fasadrenovering | 10 år |
| Balkongförbättring | 10 år |
| Trapphusrenovering | 20 år |
| Takvärmekabel | 10 år |
| Hissombyggnad | 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften i förhållande till föreningens yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) i förhållande yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifterna under räkenskapsåret. Syftet är att visa hur mycket av avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna (%)

Årsavgiften i förhållande till totala rörelseintäkter

Skuld per kvm upplåten bostadsrättsyta

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta upplåten som bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten i förhållande med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. I årsavgiften ingår ej hushållsel.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder* | 711 076 | 779 366 |
| Hyror lokaler | 1 435 629 | 1 347 766 |
| Hyror förråd | 8 042 | 9 900 |
| Bredbandsavgift | 4 700 | 5 754 |
| Fakt. Fastighetsskatt | 102 281 | 107 202 |
| Övriga intäkter | 22 188 | 5 154 |
| | 2 283 916 | 2 255 142 |

*I årsavgifterna ingår: värme, vatten mm se övriga noter.

Not 3 Reparation och underhållskostnader

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löpande reparationer | 73 692 | 404 597 |
| Planerat Underhåll | 0 | 56 250 |
| Hisservice/Hissbesiktning | 14 715 | 13 576 |
| Vattenskador | 0 | 203 222 |
| | 88 407 | 677 645 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel | 52 338 | 47 663 |
| Lokalvård | 101 419 | 88 186 |
| Snöröjning/sandning | 54 384 | 22 438 |
| Fastighetsel | 62 179 | 51 574 |
| Uppvärmning | 374 143 | 349 933 |
| Vatten | 113 971 | 102 861 |
| Sophämtning | 54 857 | 46 003 |
| Fastighetsförsäkringar | 42 859 | 38 902 |
| Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt | 138 090 | 137 188 |
| Kabel-TV avgift | 23 294 | 22 772 |
| Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier | 24 598 | 8 185 |
| Serviceavtal | 5 313 | 5 050 |
| Övriga driftskostnader | 59 345 | 21 446 |
| | 1 106 790 | 942 201 |

Not 5 Fastighetsadministration

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsarvoden | 25 475 | 19 125 |
| Förvaltningskostnader | 49 260 | 46 244 |
| Kontorsmateriel/telefonkostnader | 12 135 | 20 949 |
| Medlemsavgifter Bostadsrätterna | 4 830 | 4 830 |
| Bankkostnader | 10 594 | 10 478 |
| Övriga externa kostnader | 16 692 | 9 500 |
| Tillsynsavgifter kommunen | 0 | 8 284 |
| | 118 986 | 119 410 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode och andra ersättningar samt sociala kostnader | | |
| Styrelsearvoden | 50 001 | 55 000 |
| Sociala kostnader | 15 710 | 17 281 |
| Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader | 65 711 | 72 281 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnad | 206 554 | 206 554 |
| Fastighetsförbättringar | 33 184 | 105 685 |
| Takvärmekabel | 12 800 | 12 800 |
| | 252 538 | 325 039 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 26 669 010 | 26 669 010 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 669 010 | 26 669 010 |
| Ingående avskrivningar | -7 279 509 | -6 967 270 |
| Årets avskrivningar | -239 738 | -312 239 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 519 247 | -7 279 509 |
| Utgående redovisat värde | 19 149 763 | 19 389 501 |
| Taxeringsvärden byggnader | 33 000 000 | 33 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 28 223 000 | 28 223 000 |
| | 61 223 000 | 61 223 000 |

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 128 000 | 128 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 128 000 | 128 000 |
| Ingående avskrivningar | -115 200 | -102 400 |
| Årets avskrivningar | -12 800 | -12 800 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -128 000 | -115 200 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 12 800 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 14 673 | 13 512 |
| Förutbetald Kabel-TV | 0 | 4 464 |
| Förutbetalda förvaltningskostnader | 47 693 | 12 315 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 0 | 26 660 |
| | 62 366 | 56 951 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2024-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 3,690 | 2028-04-30 | 500 000 | 1 000 000 |
| Stadshypotek | 2,760 | 2026-04-30 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Stadshypotek | 2,880 | 2027-04-30 | 5 139 175 | 5 139 175 |
| | | | 6 639 175 | 7 139 175 |

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Stadshypotek ränta 2,640%, villkorsändringsdatum 20250430 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Stadshypotek ränta 3,710%, villkorsändringsdatum 20250130 | 245 000 | 145 000 |
| | 1 245 000 | 1 145 000 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 19 887 | 19 958 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 202 971 | 152 147 |
| Beräknat arvode revision | 24 000 | 23 000 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 48 310 | 52 644 |
| Upplupna elkostnader | 7 232 | 6 249 |
| Övriga upplupna kostnader | 18 240 | 2 050 |
| Upplupna arvoden | 0 | 6 571 |
| | 320 640 | 262 619 |

Not 14 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 146 000 | 18 146 000 |
| | 18 146 000 | 18 146 000 |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annelie Ehn
Ordförande

Anna Hagman

Hans Petersson

Kristina Wakander

Magnus Wahllöf

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557539552241

Dokument

769602-8492 Bostadsrättsföreningen Stora Berg för
20240101-20241231

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-02-19 08:58:39 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)

Färdigställt 2025-02-24 13:44:21 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Annelie Ehn (AE)

one4consulting@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annelie Maria Ehn"

Signerade 2025-02-19 09:19:14 CET (+0100)

Hans Petersson (HP)

hp@spelcoachen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Petersson"

Signerade 2025-02-19 09:49:51 CET (+0100)

Magnus Wahllöf (MW)

magnus.wahllof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Wahllöf"

Signerade 2025-02-22 10:22:29 CET (+0100)

Anna Hagman (AH)

annaaivyhagman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA HAGMAN"

Signerade 2025-02-24 12:57:55 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539552241

Kristina Wakander (KW)

kristina.wakander@toyota-fs.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTINA WAKANDER"

Signerade 2025-02-24 13:17:23 CET (+0100)

Peter Lindqvist (PL)

peter.lindqvist@borev.se

Signerade 2025-02-24 13:44:21 CET (+0100)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557539978224

Dokument

211 Brf Stora Berg Årsredovisning 2024

Huvuddokument

18 sidor

*Startades 2025-02-24 14:31:31 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)*

Färdigställt 2025-02-24 14:35:23 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Peter Lindqvist (PL)

peter.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Hans Peter Lindkvist"

Signerade 2025-02-24 14:35:23 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Berg, org.nr 769602-8492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stora Berg för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.02.2025 13:50

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 24.02.2025 13:46

DOCUMENT ID:
S1MzcJcc1x

ENVELOPE ID:
HJbf9kcqke-S1MzcJcc1x

DOCUMENT NAME:
Brf Stora Berg - RB - 2024.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se | Signed Authenticated | 24.02.2025 13:50 24.02.2025 13:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 81.230.112.101 |

* 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