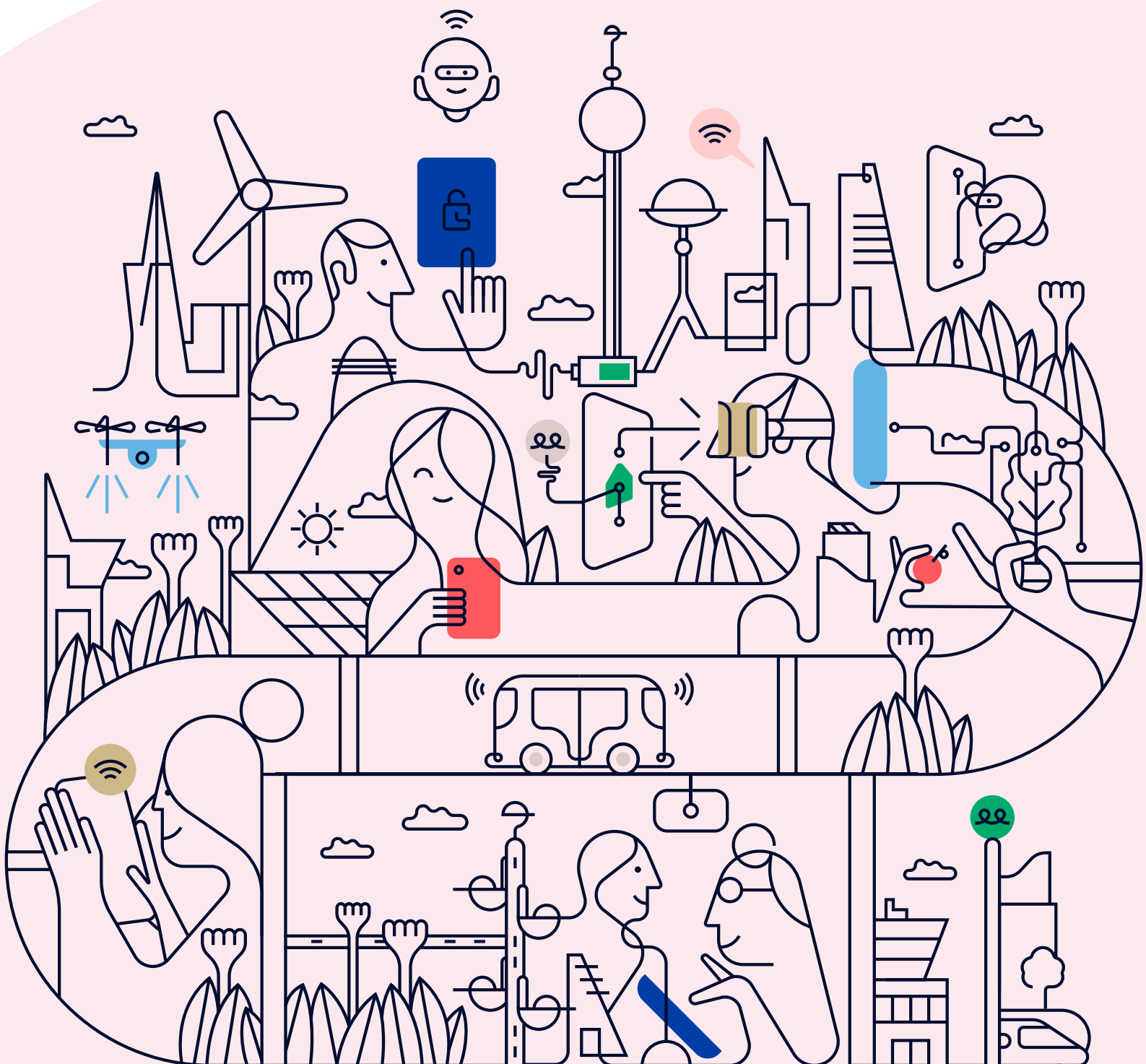




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsjö Gård

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2018-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsjön 9:11	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020

Värdeåret är 2020

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 2 261 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 261 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Linnea Brehmer Algulin	Ordförande
Geerte Elisabeth De Jong	Kassör
Åsa Söderberg	Styrelseledamot
Shaho Balbas	Suppleant

Valberedning

Anna Högvall
Duaa Jawad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fiola Rexhepi	Revisor	BoRevision
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Skötsel Bovista Bergsjön

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kosmos samfällighetsförening, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar gemensamanläggningarna som är parkering, belysning, sophantering och lekområde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1. Omläggning av lån

Ett av föreningens lån löpte ut under augusti månad, efter jämförelse med andra banker valde styrelsen att låta lånet var kvar hos Swedbank. Styrelsen fattade beslutet att låta räntan vara rörlig då föreningens två andra lån är bundna.

2. Beslut om avgiftshöjning

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 3 %, motsvarande 174 kr, från och med januari 2025.

Förändringar i avtal

1. Ekonomisk förvaltare

Styrelsen har under året sagt upp avtalet med SBC på grund av att arbetet under flera år varit bristfälligt. Styrelsen begärde därefter in offerter från Simpleko, Nabo och SBC samt hade möten med samtliga.

Efter noga överväganden beslutade styrelsen att återigen teckna avtal med SBC. Detta sett till att styrelsen varit nöjda med den nya ekonomiska förvaltaren och dennes arbete samt att SBC var den förvaltare som hade den lägsta kostnaden.

Övriga uppgifter

1. Gemensamma aktiviteter

Föreningen har haft en uppskattad gemensam städdag den 7 april med korv och fika efteråt.

2. Laddstolpar

Styrelsen har fortsatt försökt att se över alternativen för medlemmarna som inte har egna parkeringar att ha laddningsmöjlighet på samfällighetens parkeringar.

3. Samarbeten

Styrelsen har fortsatt haft möten med grannföreningen Bergsjö Hage, Balder samt deltagit i samfällighetens möten.

5. Planering inför 5-års besiktning

Styrelsen har under slutet av år 2024 börjat planera inför föreningens 5-års besiktning genom att begära in offerter och jämföra företag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 36 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 534 619	1 472 647	1 327 222	1 300 499
Resultat efter fin. poster	-853 734	-865 090	-677 815	-532 023
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	486 790	231 297	163 467	95 637
Taxeringsvärde	36 161 000	34 122 000	34 122 000	34 122 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	632	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	95,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 050	11 155	11 270	11 366
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 050	11 155	11 270	11 366
Sparande per kvm totalyta, kr	159	154	238	302
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	3	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	25	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37	32	28	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	2,61	-	-
Räntekänslighet (%)	16,86	17,64	-	-

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 vatten (totalt 93 373 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens årsresultat visar en förlust, vilket främst förklaras av två faktorer: höjda räntekostnader samt avskrivningar. Under året har räntekostnaderna ökat som en följd av det stigande ränteläget.

En betydande del av resultatpåverkan kommer dock från avskrivningar. Eftersom föreningen är nybildad och fastigheten är nyproducerad, är värdet på byggnaden högt, vilket leder till att avskrivningarna blir stora. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som speglar värdeminskning över tid, men det är ingen faktisk utbetalning och påverkar därför inte föreningens likvida medel.

Trots det redovisade underskottet är föreningens kassaflöde positivt och den löpande verksamheten genererar tillräckliga medel för att täcka räntekostnader, amorteringar och löpande utgifter. Föreningens ekonomiska ställning är stabil, och det finns god förmåga att klara framtida finansiella åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 460 000	-	-	47 460 000
Fond, yttre underhåll	231 297	-	255 493	486 790
Balanserat resultat	-1 389 426	-865 090	-255 493	-2 510 009
Årets resultat	-865 090	865 090	-853 734	-853 734
Eget kapital	45 436 781	0	-853 734	44 583 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 254 516
Årets resultat	-853 734
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 493
Totalt	-3 363 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 363 742

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	1 534 619	1 492 647
Övriga rörelseintäkter	3	50 000	-655
Summa rörelseintäkter		1 584 619	1 491 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-283 983	-371 743
Övriga externa kostnader	8	-95 065	-88 173
Personalkostnader	9	-65 707	-39 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 214 256	-1 214 256
Summa rörelsekostnader		-1 659 011	-1 713 596
RÖRELSERESULTAT		-74 392	-221 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 968	18 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-800 310	-662 016
Summa finansiella poster		-779 342	-643 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-853 734	-865 090
ÅRETS RESULTAT		-853 734	-865 090

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	67 006 730	68 168 342
Markanläggningar	12	1 092 271	1 144 915
Summa materiella anläggningstillgångar		68 099 001	69 313 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 099 001	69 313 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 505	15 939
Övriga fordringar	13	1 662 927	1 586 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 319	13 917
Summa kortfristiga fordringar		1 694 751	1 616 076
Kassa och bank			
Kassa och bank		50 000	50 000
Summa kassa och bank		50 000	50 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 744 751	1 666 076
SUMMA TILLGÅNGAR		69 843 752	70 979 332

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 460 000	47 460 000
Fond för yttre underhåll		486 790	231 297
Summa bundet eget kapital		47 946 790	47 691 297
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 510 009	-1 389 426
Årets resultat		-853 734	-865 090
Summa ansamlad förlust		-3 363 742	-2 254 516
SUMMA EGET KAPITAL		44 583 048	45 436 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 255 475	16 662 626
Summa långfristiga skulder		8 255 475	16 662 626
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 727 629	8 558 826
Leverantörsskulder		8 394	50 888
Skatteskulder		0	50 000
Övriga kortfristiga skulder		0	4 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	269 206	215 601
Summa kortfristiga skulder		17 005 229	8 879 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 843 752	70 979 332

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-74 392	-221 604
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 214 256	1 214 256
	1 139 864	992 652
Erhållen ränta	20 968	18 530
Erlagd ränta	-779 412	-626 336
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	381 420	384 846
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 636	1 857
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 397	-55 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 387	330 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-238 348	-260 016
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-238 348	-260 016
ÅRETS KASSAFLÖDE	76 039	70 810
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 603 232	1 532 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 679 271	1 603 232

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 bredband, 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	1,33 - 3,33 %
Markanläggningar	4 %

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.

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	1 341 096	1 293 730
Hysesintäkter p-plats	52 908	50 923
Intäkter kabel-TV	46 968	46 968
Kallvatten, moms	93 470	97 051
Påminnelseavgift	180	300
Pantsättningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	0	2 626
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	1 534 619	1 492 647

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	50 000	-655
Summa	50 000	-655

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	13 591	15 739
Gemensamma utrymmen	675	0
Sopphantering	0	7 054
Snöröjning/sandning	8 169	67 046
Serviceavtal	7 327	10 990
Summa	29 762	100 829

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Ventilation	0	15 750
Summa	0	15 750

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	5 946	5 156
Vatten	76 977	66 895
Summa	82 923	72 051

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 873	35 843
Kabel-TV	12 054	19 492
Bredband	27 086	37 981
Samfällighetsavgifter	94 285	89 796
Summa	171 298	183 112

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 316
Inkassokostnader	0	783
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	227
Revisionsarvoden extern revisor	40 250	18 750
Fritids och trivselkostnader	935	0
Föreningskostnader	9 429	4 925
Förvaltningsarvode enl avtal	41 852	40 160
Överlåtelsekostnad	0	2 626
Pantsättningskostnad	0	1 050
Administration	2 599	2 211
Konsultkostnader	0	16 125
Summa	95 065	88 173

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	15 707	9 424
Summa	65 707	39 424

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	800 310	661 918
Dröjsmålsränta	0	98
Summa	800 310	662 016

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 945 501	71 945 501
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 945 501	71 945 501
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 777 159	-2 615 547
Årets avskrivning	-1 161 612	-1 161 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 938 771	-3 777 159
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 006 730	68 168 342
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 461 567</i>	<i>7 461 567</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 992 000	26 619 000
Taxeringsvärde mark	10 169 000	7 503 000
Summa	36 161 000	34 122 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 315 999	1 315 999
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 315 999	1 315 999
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-171 084	-118 440
Årets avskrivning	-52 644	-52 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-223 728	-171 084
Utgående restvärde enligt plan	1 092 271	1 144 915

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 656	32 988
Transaktionskonto	558 971	485 385
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 847
Summa	1 662 927	1 586 220

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 198	0
Förutbet försäkr premier	6 258	5 979
Förutbet kabel-TV	2 411	0
Förutbet bredband	5 417	0
Upplupna intäkter	8 035	7 938
Summa	24 319	13 917

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-04-23	3,99 %	8 342 147	8 428 819
Swedbank	2025-11-25	3,56 %	8 320 479	8 407 151
Swedbank	2025-02-28	2,96 %	8 320 478	8 385 482
Summa			24 983 104	25 221 452
Varav kortfristig del			16 727 629	8 558 826

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 683 024 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	8 294	0
Uppl kostn el	645	827
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	107 970	87 072
Uppl kostn vatten	8 782	7 621
Förutbet hyror/avgifter	123 515	120 081
Summa	269 206	215 601

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 002 000	26 002 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

5-årsbesiktning har skett.

Underskrifter

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

Göteborg

Geerte Elisabeth De Jong
Kassör

Maria Linnea Brehmer Algulin
Ordförande

Åsa Söderberg
Styrelseledamot

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

BoRevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:18

DOCUMENT ID:

rJfkpNkbge

ENVELOPE ID:

ryWyTVyblg-rJfkpNkbge

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsjö Gård, 769636-8187 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Geerte Elisabeth Fälthammar-De Jong geertedejong@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 15:11 12.05.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.81.130
2. ÅSA SÖDERBERG asasoderberg1989@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 17:07 13.05.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.216.74
3. Maria Linnea Brehmer Algulin maria@legra.se	Signed Authenticated	13.05.2025 17:11 13.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.244
4. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 19:01 13.05.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.191.250

* 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 Bergsjö Gård, org.nr. 769636-8187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsjö Gård 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsjö Gård för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:18

DOCUMENT ID:

By-zy6Nk-ex

ENVELOPE ID:

Sk1b1pNkbel-By-zy6Nk-ex

DOCUMENT NAME:

Bergsjö Gård Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	13.05.2025 19:01	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	13.05.2025 18:55	Low	IP: 83.187.191.250

* 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