

# Årsredovisning 2022

BRF BERGSLAGEN 25

716418-1781



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGSLAGEN 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



## 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1983-08-22.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Bergslagen 25 på adressen Västmannagatan 12 i Stockholm. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 309 kvm. Föreningen har fyra lokaler om 189 kvm som är upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad genom BRF-Trygg (NABO) försäkringsgivare är Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Hans Thorsén	ordförande
Mathias Ribbestam	sekreterare
Elisabet Svenningson	kassör
Daniel Holst	ledamot
Oskar Lindh	ledamot
Alf Björk	suppleant
Edvard Harrison	suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med minst ingen och högst tre suppleanter. Samtliga ledamöter är valda på ett år.

## REVISORER

Revisor är Maria Rosenkranz och revisorssuppleant är Magnus Karlsson

## VALBEREDNING

Johan Svenningsson och Magnus Karlsson

## FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1987	Underhållsmålning m.m. av fönster och dörrar i fastigheten
1987	Värmesystemet fick en första nödvändig genomgång
1989	Ny undercentral installerades
1990-1991	Efter ett omfattande projekteringsarbete genomfördes en ombyggnad av fastigheten med nya kök, badrum, byte av avlopps- och elstammar etc
1994-1995	Underhållsåtgärder avseende fasad, tak, balkonger m.m. utfördes
1995	Samtliga fönster och dörrar i fastigheten målades om utvändigt
1996	Fastighetens trapphus renoverade
1998	Tvättstugan upprustades
2000	Som sista punkt i tidigare underhållsplan från föreningsstämman 1993 utfördes tätning av kanaler till kakelugnar
2002	Gården upprustades under våren/försommaren
2003	Brandvarnare monterades i samtliga lägenheter
2004	Samtliga fönster och dörrar med mera i fastigheten målades om
2007	Frånluftvärmepump installerades
2008	Mindre tätningar av taket genomfördes
2009	Gångbryggor, stegar och snörasskydd monterades på taket
2009	Ommålning och rostskyddsbehandling av taket
2011	Ny tvättstuga byggdes i källaren (flyttad från vinden)
2011	Samtliga lås bytta i fastigheten och porten förstärkt med brytskydd
2012	Renovering av vissa delar av avloppsstammar och värmesystem
2013	Sophanteringen reformerades
2014	Ventilation IK med tillhörande lokal (då Puder)
2014	Utbyte av undercentral
2014	Renovering av entré, målning, golv, namntavla och dörrstoppare

2014	Gården upprustades, träden ansades och nya buskar planterades
2015	Säkerhetssystem installerades för porten (Skalskydd)
2015	Ny tvättmaskin installerades
2016	Nytt avlopp ut från fastigheten
2017	Reparation av värmeretur under nedre gården
2017	Kontroll och utbyte av brandvarnare
2018	Gruppavtal Com Hem, bredband, TV basutbud och telefoni
2019	Två nya lägenheter på vinden
2019	Höjning av hiss samt renovering
2019	Förlängning av gatuhusets trapphus
2019	Omläggning av plåttak
2019	Nya förråd i källare och på vind
2019	Säkerhetsdörrar i samtliga bostadslägenheter
2019	Ny ventilation
2020	Målning av trapphus i gat- och gårdshuset
2020	Total renovering av nedre gård med bl a nya bjälklag
2020	Frånluftvärmepump demonterad och bortforslad
2020	Brandsäkerhetsbesiktning samt åtgärder i allmänna utrymmen och lokaler
2021	Renovering av fastighetens samtliga fönster samt balkongdörrar mot gatan.
2021	Nytt låssystem ILOQ i fastighetens gemensamma utrymmen

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning - Nabo AB

Värme- och ventilation - Nabo AB

Snöröjning - Dimson AB

Städentreprenör - Maries Puts & Städ AB

Hissentreprenör - Hissen AB

Hissbesiktning - Hissbesiktning i Sverige AB

Föreningen är ansluten till Securitas jour genom medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm.

Fastigheten är försäkrad genom BRF-Trygg (NABO), försäkringsgivare är Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

### **STADGAR**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-11-30.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1990-10-29.

### **ÖVERLÅTELSE**

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB.

## **FÖRENINGENS EKONOMI**

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Ambitionen är att behålla oförändrad månadsavgift genom sparsamhet med föreningens medel.

Men varför är det minusresultat i resultaträkningen? Ett skäl till tidigare års stora minusresultat är att föreningen har gjort stora investeringar/underhåll. Detta har finansierats av den intäkt som föreningen erhöll i samband med vindprojekteringen. Intäkten har dock inte redovisats i resultaträkningen utan har endast påverkat eget kapital i balansräkningen. Ett annat skäl är att föreningen redovisar enligt de s.k. K2-reglerna vilket innebär att de flesta investeringar och allt underhåll inte periodiseras efter beräknad hållbarhetstid utan kostnaden tas direkt och påverkar således resultatet det år investeringen/underhållet görs.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET**

Fjärrvärmekostnaderna är på en fortsatt hög nivå. Vi har etablerat en arbetsgrupp vars syfte är att följa upp och förhoppningsvis hitta åtgärder för att minska förbrukningen och därmed kostnaderna.

Föreningen har köpt in brandvarnare, av samma typ som tidigare. Vid behov kan de enkelt bytas ut av den enskilde medlemmen. Det finns också nu fler möjligheter till sopsortering i soprummet.

Stockholms stad har kommit med ett förslag att erbjuda ett låssystem för de medlemmar som är i behov av hemtjänst. Vi har accepterat denna lösning som finansieras av Stockholms stad.

Mindre renoveringar och underhåll har gjorts under året samt att trädgårdsgruppen har köpt in lite nya växter. Föreningen har traditionsenligt genomfört trädgårdskvällen med gemensamma arbetsinsatser i vår fina trädgård och i våra gemensamma utrymmen. Kvällen avslutades men grillning och trevlig samvaro.

Förberedelser påbörjades för att renovera puts mot gatan, våning 3/4. Styrelsen valde dock att skjuta något på denna åtgärd då de offerter vi erhöll framstod som orimliga.

Våra lokalhyresgäster hade det jobbigt under pandemin och vi gav dem hyresrabatter, dessa är nu avslutade och vår förhoppning är att de kommer att klara sig bra. Prins Kemtvätt har överlåtit sin verksamhet till Väst och Man Skrädderi och Kemtvätt och en ny skylt har hängts upp på fasaden som passar bättre ihop med Don Barberarens skylt. Styrelsen eftersträvar en viss likformighet för våra samtliga hyresgästers skyltar.

Trädgårdsgruppen har köpt in lite nya växter och föreningen har traditionsenligt genomfört trädgårdskvällen med gemensamma arbetsinsatser i vår fina trädgård och i våra gemensamma utrymmen. Kvällen avslutades men grillning och trevlig samvaro.

Under året har Anders och Lottie Önnesjö, Lena Samuelsson och Ola Åkerlund och Philip Burenstam Linder flyttat. Nya medlemmar är David Tunberger, Emelie Sangré och Gustav Sundström.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. Däremellan har mail och telefon använts för avstämningar. Styrelsen har arbetat ideellt.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 522 054	1 331 528	1 352 166	1 235 814
Resultat efter fin. poster	-6 746	-2 256 070	-2 309 119	-2 211 320
Soliditet, %	74	75	78	78
Yttre fond	73 600	73 600	73 600	286 592
Taxeringsvärde	121 607 000	76 697 000	76 697 000	76 697 000
Bostadsyta, kvm	2 309	2 309	2 309	2 095
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	442	442	439	441
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 318	1 332	1 347	1 500
Genomsnittlig skuldränta, %	1,82	0,73	0,92	0,97

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	11 185 200	-	-	11 185 200
Upplåtelseavgifter	10 600 499	-	-	10 600 499
Fond, yttre underhåll	73 600	-	-	73 600
Balanserat resultat	-9 352 061	-2 256 070	-	-11 608 131
Årets resultat	-2 256 070	2 256 070	-6 746	-6 746
<b>Eget kapital</b>	<b>10 251 168</b>	<b>0</b>	<b>-6 746</b>	<b>10 244 423</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 608 131
Årets resultat	-6 746
<b>Totalt</b>	<b>-11 614 876</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73 600
Balanseras i ny räkning	-11 688 476
	<b>-11 614 876</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 522 054	1 331 528
Rörelseintäkter		18 409	140 663
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 540 463</b>	<b>1 472 191</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-4	-1 001 615	-3 229 840
Övriga externa kostnader	5	-135 797	-145 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 133	-348 347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 492 545</b>	<b>-3 723 311</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>47 919</b>	<b>-2 251 121</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 052	17 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 716	-22 549
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 664</b>	<b>-4 949</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-6 746</b>	<b>-2 256 070</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-6 746</b>	<b>-2 256 070</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6	11 912 986	12 250 489
Maskiner och inventarier	7	114 382	22 792
Pågående projekt		0	109 221
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 027 369</b>	<b>12 382 501</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 027 369</b>	<b>12 382 501</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 035	-2 750
Övriga fordringar		128 964	128 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 891	63 292
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 890</b>	<b>189 373</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 527 974	1 165 034
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 527 974</b>	<b>1 165 034</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 731 864</b>	<b>1 354 406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 759 233</b>	<b>13 736 907</b>

# Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		21 785 699	21 785 699
Fond för yttre underhåll		73 600	73 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 859 299</b>	<b>21 859 299</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-11 608 131	-9 352 061
Årets resultat		-6 746	-2 256 070
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 614 876</b>	<b>-11 608 131</b>

### SUMMA EGET KAPITAL

**10 244 423                      10 251 168**

### Avsättningar

Avsättningar		36 120	31 980
<b>Summa avsättningar</b>		<b>36 120</b>	<b>31 980</b>

### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	3 009 878	3 043 258
Övriga långfristiga skulder		80 065	60 634
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 089 943</b>	<b>3 103 892</b>

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		33 380	33 380
Leverantörsskulder		79 012	71 989
Skatteskulder		9 312	3 912
Övriga kortfristiga skulder		20 608	15 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	246 435	224 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>388 747</b>	<b>349 867</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**13 759 233                      13 736 907**

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 165 034</b>	<b>3 196 877</b>
Resultat efter finansiella poster	-6 746	-2 256 070
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	355 133	348 347
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>348 387</b>	<b>-1 907 723</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 518	28 809
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 881	-14 469
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>372 750</b>	<b>-1 893 383</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-109 221
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-109 221</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	4 140	4 140
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-13 949	-33 380
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-9 809</b>	<b>-29 240</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>362 941</b>	<b>-2 031 843</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 527 974</b>	<b>1 165 034</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslagen 25 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	500 182	492 406
Intäktsreduktion	948	-181 802
Årsavgifter, bostäder	1 020 924	1 020 924
<b>Summa</b>	<b>1 522 054</b>	<b>1 331 528</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	0	62 519
Brandskydd	10 604	0
Bredband	2 800	2 622
Entrepkostn städ	47 005	45 767
Fastighetsel	65 513	48 269
Fastighetsförsäkringar	57 051	59 096
Fastighetsskatt	89 488	83 068
Fjärrvärme	478 239	487 084
Grovsopor, tidningar	31 855	20 438
Hissar	3 203	0
Kabel-TV	56 531	55 522
Snöskottning och sandupptagning	6 123	6 123
Sophämtning	25 947	24 032
Trädgård och blommor	17 019	7 196
Vatten	60 836	55 961
Övriga rep./underhåll	34 638	115 184
Övriga serviceavtal	14 762	5 878
<b>Summa</b>	<b>1 001 615</b>	<b>1 078 759</b>

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönsterrenovering	0	2 151 081
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 151 081</b>

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	1 269
Kameral förvaltning	44 800	43 880
Konsultkostnader	0	4 500
Programvaror	2 180	0
Övriga förvaltningskostnader	88 817	95 476
<b>Summa</b>	<b>135 797</b>	<b>145 124</b>

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	16 309 782	16 309 782
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 309 782</b>	<b>16 309 782</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 059 293	-3 717 670
Årets avskrivning	-337 503	-341 623
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 396 796</b>	<b>-4 059 293</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>11 912 986</b>	<b>12 250 489</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 895 000</i>	<i>1 895 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 475 000	23 529 000
Taxeringsvärde mark	88 132 000	53 168 000
<b>Summa</b>	<b>121 607 000</b>	<b>76 697 000</b>
NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	282 480	282 480
Inköp	109 221	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>391 701</b>	<b>282 480</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-259 688	-252 964
Avskrivningar	-17 630	-6 724
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-277 318</b>	<b>-259 688</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>114 382</b>	<b>22 792</b>



NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-09-28	4,36 %	2 050 000	2 050 000
SEB	2023-04-28	4,11 %	993 258	1 026 638
<b>Summa</b>			<b>3 043 258</b>	<b>3 076 638</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>33 380</i>	

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9 693	8 709
Förutbetalda avgifter/hyror	127 529	126 703
Uppvärmning	88 657	74 705
Utgiftsräntor	3 978	886
Vatten	11 503	9 542
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 076	4 240
<b>Summa</b>	<b>246 435</b>	<b>224 784</b>

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 823 000	3 823 000
<b>Summa</b>	<b>3 823 000</b>	<b>3 823 000</b>

#### NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

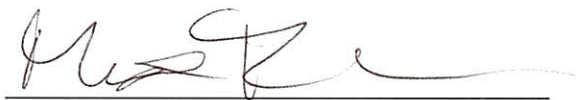
## Underskrifter

Stockholm, 2023 - 05 - 16

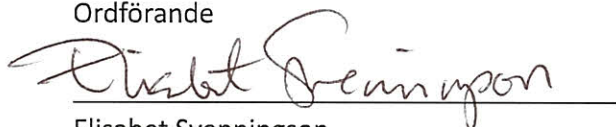
Ort och datum



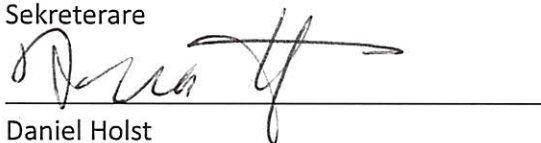
Hans Thorsén  
Ordförande



Mathias Ribbestam  
Sekreterare



Elisabet Svenningsson  
Kassör

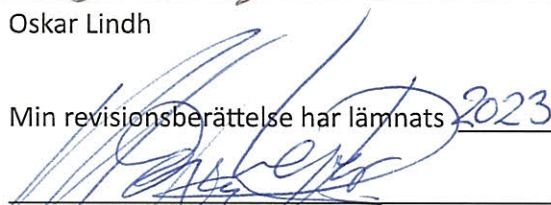


Daniel Holst



Oskar Lindh

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 02



Maria Rosenkranz  
Internrevisor

## Revisionsberättelse räkenskapsåret 2022

Till föreningsstämman i BRF Bergslagen 25

Org.nr 716418-1781

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bergslagen 25 för räkenskapsåret 2022.

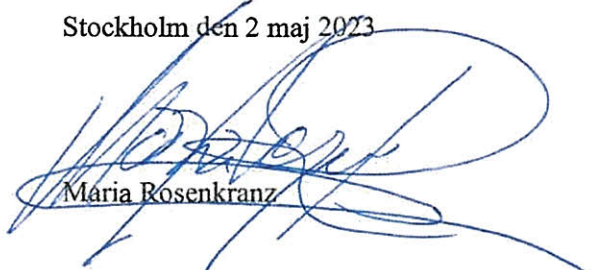
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Räkenskaperna är noggrant förda. Verifikationer och annan dokumentation är överskådliga.

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning föreslår jag att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 2 maj 2023



Maria Rosenkranz

Av BRF Bergslagen 25 utsedd revisor vid årsmötet 2022