

Årsredovisning

Brf Bergstigen

716419-7126

Styrelsen för Brf Bergstigen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2023.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflöde, Nyckeltal, Flerårsöversikt	8
- Noter	9
- Underskrifter	12

Brf Bergstigen
716419-7126

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning.

Fastighetens beteckning är Danderyd Tornet 9.

Lägenheter och lokaler

Föreningen är en privat bostadsrättsförening som äger mark och tomt och är ej del av en samfällighet. Föreningen består av ett bostadshus med fem bostadsrätter samt en fristående garagebyggnad som tillhör lägenheterna 2, 3 och 4. På tomten finns fem parkeringsplatser på ömse sidorna av garaget. Varje lägenhet disponerar en parkeringsplats.

	Yta	Andel %
Lägenhet 1	33,5	7,4%
Lägenhet 2	112,0	24,7%
Lägenhet 3	101,5	22,4%
Lägenhet 4	146,5	32,3%
Lägenhet 5	60,5	13,3%
Totalt	454,0	100%

Styrelsen

Christine Ollén	Ordförande
Petra Hellström	Ledamot
Csilla Csontos	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden utöver årsstämma. Ingen ersättning utgår till styrelsen.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14:e maj 2023.

Föreningens medlemmar

Inga förändringar vad avser föreningens medlemmar har skett under året.

Fastighetens & Trädgårdens underhåll

Föreningen följer en aktuell och långsiktig underhållsplan. Fastigheten besiktigades i sin helhet under 2020, med konklusion att inga omfattande underhålls- eller reparationsarbeten anses nödvändiga inom överskådlig framtid. Medel reserveras årligen till fond för yttre reparation (0,3% av taxeringsvärdet). Under 2020 gjordes en ventilationsbesiktning, och under 2021 besiktades fastighetens brandsäkerhet.

Föreningen sköter i möjligaste mån underhåll av trädgård och mark själva. Utöver löpande underhåll, hade föreningen 3 trädgårdsstäddagar med gemensam lunch under året. Ett nytt terrassdäck byggdes våren 2021, att nyttjas av hela föreningen. Under 2023 genomfördes en förstärkning av marknivån gällande del av parkeringen som gränsar till Kaptensbacken. Under 2024 har ett dött träd fällt men i övrigt estimeras inga större trädgårds-relaterade kostnader utöver blommor till entréer etcetera.

Finansiell information

Föreningens kassaflöde balanserar dess kostnader och likviditeten är fortsatt mycket god med cirka 850 KSEK i likvida medel, motsvarande knappa 3 års medlemsavgifter. Under 2023 har överskottslikviditet placerats i ett korttids-bundet sparande vilket tillfört föreningen cirka 10 KSEK i ränteintäkter.

Årsavgifterna har legat oförändrade under mycket lång tid. Under 2023 genomfördes dock en höjning om 15% för att försäkra oss om bibehållen stark likviditet trots ökade kostnader främst relaterat räntor och uppvärmning.

Föreningens lån är amorteringsfria. Ca 60% av föreningens lån var vid balansdagen bundna med en genomsnittlig ränta om 0,98% medan resterande lån var rörliga. Samtliga lån klassificeras som kortfristiga i årsredovisningen (enligt RevU-18, se not 8).

Föreningen ombesörjer själva den ekonomiska förvaltningen men anlitar extern revisor för granskning i samband med bokslut och årsredovisning.

Föreningen iakttar stor försiktighet kring kostnader, vilka sjönk med 20% (65 KSEK) under 2023 jämfört med året innan, där hälften av kostnadsreduceringen relateras mottaget statligt el-stöd.

Rörelseresultat (före avskrivningar, vilka ej påverkar likviditeten) för 2023 uppgick till +133 KSEK. Resultat efter avskrivningar, årets resultat, är negativt och uppgick till -14 KSEK. Styrelsen gör bedömningen att bokfört negativt resultat inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Brf Bergstigen
716419-7126

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	5 850 575	223 174	-3 508 693	-81 573
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-81 573	81 573
Förändring av reservfond		37 200	-37 200	
Årets resultat				-14 124
Belopp vid årets utgång	5 850 575	260 374	-3 627 466	-14 124

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 627 466
Årets resultat	-14 124
Summa	-3 641 590

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	37 200
Balanseras i ny räkning	-3 678 790
Summa	-3 641 590

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Brf Bergstigen
716419-7126

RESULTATRÄKNING	1	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	340 802	299 604
Summa rörelsens intäkter		340 802	299 604
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-185 130	-225 977
Övriga externa kostnader	4	-22 386	-41 491
Avskrivningar		-45 783	-45 784
Summa rörelsens kostnader		-253 299	-313 252
Rörelseresultat		87 503	-13 648
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 286	0
Räntekostnader		-110 913	-67 925
Summa finansiella poster		-101 627	-67 925
Resultat efter finansiella poster		-14 124	-81 573
Resultat före skatt		-14 124	-81 573
Årets resultat		-14 124	-81 573

Brf Bergstigen
716419-7126

BALANSRÄKNING		1	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark	5	7 525 788	7 571 571	
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 525 788	7 571 571	
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga fordringar	6	318 488	318 488	↓
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		318 488	318 488	
Summa anläggningstillgångar		7 844 276	7 890 059	
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Övriga fordringar	7	30 053	1 811	↓
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7 351	5 349	
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 404	7 160	
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank		814 873	815 276	
<i>Summa kassa och bank</i>		814 873	815 276	
Summa omsättningstillgångar		852 277	822 436	
SUMMA TILLGÅNGAR		8 696 553	8 712 495	

Brf Bergstigen
716419-7126

2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 850 575	5 850 575
Fond för yttre underhåll		260 374	223 174
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>6 110 949</i>	<i>6 073 750</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 627 466	-3 508 693
Årets resultat		-14 124	-81 573
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		<i>-3 641 590</i>	<i>-3 590 267</i>

Summa eget kapital 2 469 359 2 483 484

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	0	4 850 000
-----------------------------	---	---	-----------

Summa långfristiga skulder 0 4 850 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	6 164 000	1 314 000
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		720	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	62 474	64 292

Summa kortfristiga skulder 6 227 194 1 379 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 8 696 553 8 712 496

Brf Bergstigen
716419-7126

KASSAFLÖDE	2023-01-01
	2023-12-31
Likvida medel vid årets ingång	815 276
Löpande verksamhet	
Medlemsavgifter	340 802
Drifts- & Underhållskostnader	-203 360
Kassaflöde från löpande verksamhet	137 442
Övriga Verksamhetskostnader	
Fastighetsskatt	-7 406
Försäkring	-17 652
Revision	-11 160
Kassaflöde från Övriga Verksamhetskostnader	-36 218
Finansiell verksamhet	
Ränte-inbetalningar	9 286
Ränte-betalningar	-110 913
Kassaflöde från finansiell verksamhet	-101 627
Årets kassaflöde	-403
Likvida medel vid årets slut	814 873

NYCKELTAL	2023
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	751
Skuldsättning per kvm, alla upplåtna och uthyrda ytor	13 577
Sparande per kvm, alla upplåtna och uthyrda ytor	183
Räntekänslighet per kvm, alla upplåtna och uthyrda ytor	136
Energikostnad per kvm, alla upplåtna och uthyrda ytor	223
Årsavgifternas andel i procent av det totala rörelseintäkterna	100%

FLERÅRSÖVERSIKT	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	340 802	299 604	299 604	299 604
Årsavgift per kvm bostadsyta	751	660	660	660
Årsavgift andel totala intäkter (%)	100%	100%	100%	100%
Yttre fond	260 374	223 174	185 975	157 027
Likviditet (%)	1349%	1265%	848%	1368%
Soliditet (%)	31%	31%	32%	33%
Skuldsättning per kvm bostadsyta	13 577	13 577	13 577	13 577
Driftskostnad per kvm bostadsyta	408	498	621	375

Brf Bergstigen
716419-7126

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120
Övriga anläggningstillgångar	10,00	10

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	316 190	274 992
Övriga intäkter	24 612	24 612
Summa	340 802	299 604

Nettoomsättningen består till fullo av medlems-/årsavgifter. Kostnader för värme, vatten, gemensam el, sophämtning, garage och parkeringsplatser ingår i medlemsavgiften. Hushålls-el betalas av respektive bostadsinnehavare enligt individuell förbrukning. Övriga intäkter avser bredband, vilket ingår i medlemsavgiften men redovisas separat ovan.

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
Reparationer	0	2 578
El / Uppvärmning	101 199	137 583
Vatten	15 841	18 407
Sophämtning	8 936	8 900
Fastighetsförsäkringar	17 652	16 549
Kommunal fastighetsavgift	7 406	8 015
Datakommunikation	22 936	22 936
Ersättningar till revisor	9 375	9 420
Ekonomisk förvaltning	1 785	1 589
Summa	185 130	225 977

Brf Bergstigen
716419-7126

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Obligatoriska besiktningar	0	0
	Trädgårdsskötsel	18 750	21 181
	Förbrukningsinventarier	0	13 701
	Förbrukningsmaterial	782	811
	Bankkostnader	1 634	1 549
	Övriga externa tjänster	1 220	4 249
	Summa	22 386	41 491

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnader	4 588 615	4 588 615
	Årets anskaffningar, byggnader		
	Utgående anskaffningsvärden, byggnader	4 588 615	4 588 615
	Ingående avskrivningar	-357 042	-311 259
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-45 783	-45 783
	Utgående avskrivningar	-402 825	-357 042
	Ingående anskaffningsvärden, mark	3 340 000	3 340 000
	Utgående anskaffningsvärden, mark	3 340 000	3 340 000
	Redovisat värde	7 525 788	7 571 571
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
	Summa	12 400 000	12 400 000

Not 6	Obligation	2023-12-31	2022-12-31
	Kortfristig fordran, förfaller inom 1 år	0	0
	Långfristig fordran, förfaller senare än 1 år	318 488	318 488
	Summa	318 488	318 488

Not 7	Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsskatt	30 053	1 811
	Försäkring	7 351	5 349
	Summa	37 404	7 160

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken, ränta 0,99%, förfallodag 2024-09-30	2 500 000	2 500 000
	Handelsbanken, rörlig ränta	1 314 000	1 314 000
	Handelsbanken, ränta 0,99%, förfallodag 2024-10-30	750 000	750 000
	Handelsbanken, rörlig ränta	750 000	750 000
	Handelsbanken, rörlig ränta	500 000	500 000
	Handelsbanken, ränta 0,92%, förfallodag 2024-12-01	350 000	350 000
	Summa	6 164 000	6 164 000
	<i>Varav kortfristig skuld</i>	<i>6 164 000</i>	<i>1 314 000</i>
	<i>Varav långfristig skuld</i>	<i>0</i>	<i>4 850 000</i>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 9	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda årsavgifter	24 260	15 367
	Revisionsarvode	10 000	10 000
	Räntenetto	22 222	16 628
	El / sophantering	5 992	22 297
	Summa	62 474	64 292

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	6 250 000	6 250 000
	Summa ställda säkerheter	6 250 000	6 250 000

Brf Bergstigen
716419-7126

UNDERSKRIFTER

Stocksund 2024-

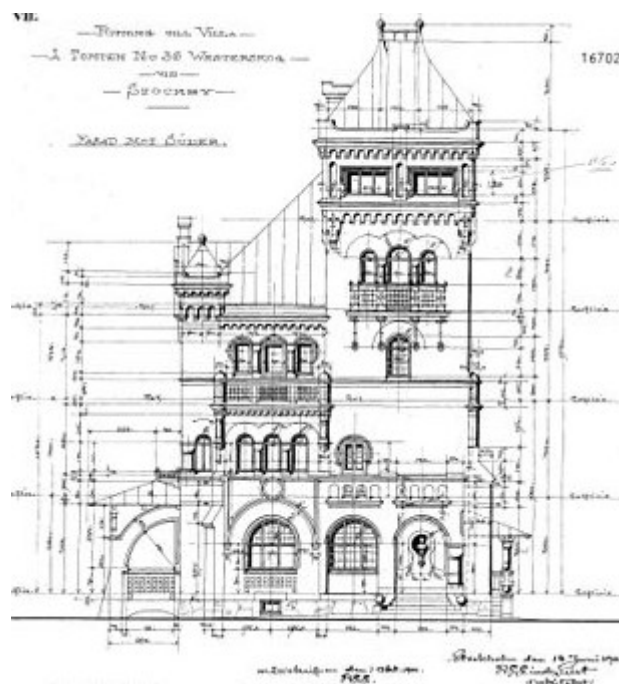
Christine Ollén

Petra Hellström

Csilla Csontos

Min revisionsberättelse har lämnats

Jan-Erik Forsberg
Revisor



JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Bergstigen

Org.nr 716419-7126

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bergstigen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2024

Jan-Erik Forsberg
Revisor

JEF Holding AB

www.jefholding.se

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende