



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF BERGSGATAN 17

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Bergsgatan 17 i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 769620-4762 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2009. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mården 5	2010-03-17	1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	922
1	lägenheter (hyresrätt)	45
Totalt 18 objekt		967

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Hvalgren	Ordförande	2017-06-08	2024-07-15
Mats Hvalgren	Ledamot	2016-06-16	
Louise Wäppling	Ordförande	2024-07-15	
Louise Wäppling	Ledamot	2020-06-07	
Gafor Bäck	Ledamot	2022-07-04	
Liia Sulomägi	Ledamot	2020-06-07	
Karl Forsbäck	Ledamot	2018-06-21	
Samuel Boding	Ledamot	2023-07-03	2024-07-15
Felix Ljungberg	Ledamot	2024-07-15	

Alla ledamöter väljs för ett (1) år.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Hvalgren, Karl Forsbäck, Louise Wäppling och Felix Ljungberg.

Revisorer har varit Lena Zozulyak hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit styrelsen med Louise Wäppling som sammankallande, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10% från och med 2024-04-01 och med ytterligare 3% från och med 2025-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Planen är utgångspunkt för styrelsens detaljplanering av underhållsåtgärder och ekonomi de kommande åren. En fastighetsbesiktning utfördes 2024-10-15. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond samt ianspråktaget medel ur fonden för underhåll som utförts under 2024.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Under det gångna räkenskapsåret har föreningen genomfört flera viktiga åtgärder för att bibehålla och förbättra fastighetens funktionalitet och boendemiljö.
- En omfattande renovering av värmestammen i källarplanet genomfördes under våren för att säkerställa en effektiv och hållbar uppvärmning av fastigheten. Denna åtgärd har bidragit till en förbättrad energi- och kostnadseffektivitet.
- Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) har genomförts enligt gällande föreskrifter. Resultatet av kontrollen visade att ventilationen i fastigheten uppfyller de krav som ställs för att säkerställa en god inomhusmiljö för de boende.
- För att finansiera renoveringen av värmerören i källarplan har ett nytt lån tagits från Handelsbanken. Lånet är en del av föreningens långsiktiga plan för att säkerställa en stabil ekonomi och underhåll av fastigheten.

Under året har en ny upphandling genomförts för att säkerställa att städ- och snöröjningsarbeten genomförs på ett professionellt och kostnadseffektivt sätt. C.S Städ har valts som leverantör och kommer att bidra till en hög standard på dessa tjänster.

För att förbättra tvättmöjligheterna för de boende har en ny tvättmaskin av högre kapacitet och kvalitet införskaffats till tvättstugan. Denna investering förväntas ge långsiktig nytta genom att minska driftstopp och förbättra tillgängligheten.

Sammanfattningsvis har föreningen under året genomfört viktiga investeringar och åtgärder som förbättrar både fastighetens funktionalitet och boendemiljön. Vi ser fram emot att fortsätta förvalta och utveckla fastigheten för att upprätthålla en hög standard för våra medlemmar.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

- **Renovering av tvättstuga**
Planerat arbete för att uppgradera och modernisera tvättstugan, vilket inkluderar ett nytt torkskåp och förbättrade förvaringsmöjligheter.
- **Ny lösning för sortering av avfall**
Utredning av en mer effektiv och miljövänlig lösning för avfallssortering för att följa kommande lagkrav samt, för att göra det enklare för boende att hantera sitt avfall på ett hållbart sätt.
- **Utforskning av möjligheter till renovering av fönster**
Planering och utvärdering av renoveringsalternativ för fastighetens fönster för att förbättra energieffektiviteten och underhållet på lång sikt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	265	224	423	357	439
Skuldsättning, kr/kvm	9 204	8 800	6 323	6 431	6 538
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 653	9 230	6 632	6 745	6 858
Räntekänslighet, %	8	9	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	322	275	267	240	203
Årsavgifter, kr/kvm	1 208	1 040	1 012	1 002	987
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	1 250	1 075	1 046	1 040	1 024
Nettoomsättning, tkr	1 208	1 037	1 011	1 006	991
Resultat efter finansiella poster, tkr	-130	-126	137	113	-571
Soliditet, %	43	43	53	52	51

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Jämförelsetalen har räknats om till de krav och regler som gäller för räkenskapsåret 2024. I totalyta ingår bostadsyta för bostadsrättslägenheter och hyreslägenheter.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på grund av högre kostnader för avskrivningar och räntor.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 322 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 265 kr/m².

Föreningen har under de senaste 5 åren genomfört byte av vatten- och avloppsstammar, byte av värmestammar i källarplan, samt byte av värmesystem. Utgifterna för underhållet summerar till ca 5 Mkr för perioden 2019-2024 och redovisas i huvudsak som anläggningstillgång, som skrivs av över beräknad livslängd. Underhållet har delvis lånefinansierats. I takt med att underhållsåtgärderna utförts har föreningens kostnader för avskrivningar och räntor successivt ökat. Årsavgiften har höjts med sammanlagt 25 % under perioden 2019-2024. Årsavgiften höjs med ytterligare 3% för 2025.

Styrelsen anser att föreningen kan finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden med justering av årsavgiften vid behov.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 978 494	0	0	7 978 494
Underhållsfond, kr	499 594	-78 049	-832	420 713
S:a bundet eget kapital, kr	8 478 088	-78 049	-832	8 399 207
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 301 709	-47 973	832	-1 348 849
Årets resultat, kr	-126 022	126 022	-130 049	-130 049
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 427 731	78 049	-129 217	-1 478 898
S:a eget kapital, kr	7 050 357	0	-130 049	6 920 309

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 109 000 kr samt ianspråktagande skett med 187 881 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation till och ianspråktagande av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 349 682
Årets resultat, kr	-130 049
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	90 832
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 478 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 478 899
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	1 208 353	1 036 642	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 531	
Summa Rörelseintäkter		1 208 353	1 039 173	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-612 980	-594 798	
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 365	-24 145	
Personalkostnader	Not 6	-27 363	-18 399	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-295 731	-245 569	
Summa Rörelsekostnader		-961 438	-882 911	
Rörelseresultat		246 915	156 262	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		733	1 008	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 698	-283 292	
Summa Finansiella poster		-376 965	-282 284	
Resultat efter finansiella poster		-130 049	-126 022	
Resultat före skatt		-130 049	-126 022	
Årets resultat		-130 049	-126 022	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	15 304 233	15 237 419
Summa Materiella anläggningstillgångar		15 304 233	15 237 419
Summa Anläggningstillgångar		15 304 233	15 237 419

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	834 840	1 130 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	23 488	22 369
Summa Kortfristiga fordringar		858 328	1 153 243
Summa Omsättningstillgångar		858 328	1 153 243
Summa Tillgångar		16 162 561	16 390 662

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 978 494	7 978 494
Fond för yttre underhåll	420 713	499 594
Summa Bundet eget kapital	8 399 207	8 478 088

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 348 849	-1 301 709
Årets resultat	-130 049	-126 022
Summa Ansamlad förlust	-1 478 899	-1 427 730

Summa Eget kapital

6 920 308 7 050 358

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 507 541	6 769 136
Summa Långfristiga skulder		4 507 541	6 769 136

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 392 470	1 740 927
Leverantörsskulder		83 693	238 637
Skatteskulder		57 942	55 944
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	8 363	8 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	192 244	527 061
Summa Kortfristiga skulder		4 734 712	2 571 168

Summa Skulder

9 242 253 9 340 304

Summa Eget kapital och skulder

16 162 561 16 390 662



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	246 915	156 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	295 731	245 569
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	295 731	245 569
Erhållen ränta	733	1 008
Erlagd ränta	-382 217	-259 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 162	143 305
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	235	9 823
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-483 480	564 717
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-483 245	574 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-322 082	717 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-362 545	-2 535 033
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-362 545	-2 535 033
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	389 948	2 395 796
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	389 948	2 395 796
Årets kassaflöde	-294 679	578 607
Likvida medel vid årets början	1 127 693	549 085
Likvida medel vid årets slut	833 014	1 127 693

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter

15-120 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

106 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 113 594	958 458
	Hyror bostäder	93 192	76 152
	Övriga intäkter	5 567	2 032
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 212 353	1 036 642
	Hyresbortfall	-4 000	0
	<i>Summa</i>	-4 000	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 208 353	1 036 642
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	2 531
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	2 531
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-25 637	-5 710
	Snö- och halkbekämpning	-15 035	-18 710
	Reparationer	-4 924	-13 778
	Planerat underhåll	-90 832	-97 048
	Försäkringsskador	0	-23 248
	El	-17 976	-17 629
	Uppvärmning	-225 378	-206 788
	Vatten	-68 367	-41 493
	Sophämtning	-35 800	-36 951
	Fastighetsförsäkring	-27 069	-32 068
	Fastighetsavgift	-29 340	-28 602
	Förvaltningsavtalskostnader	-71 185	-68 360
	Övriga driftkostnader	-1 438	-4 414
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-612 980	-594 798
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-70
	Administrationskostnader	-7 365	-4 530
	Extern revision	-16 200	-15 715
	Föreningsverksamhet	-900	-1 130
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-2 700
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-25 365	-24 145

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-21 000	-14 000
	Sociala avgifter	-6 363	-4 399
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-27 363	-18 399
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 275 296	11 740 262
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 431 456	3 431 456
	Årets investeringar	362 545	2 535 033
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	18 069 296	17 706 752
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 469 333	-2 223 764
	Årets avskrivningar	-295 731	-245 569
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 765 063	-2 469 333
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 304 233	15 237 419
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 313 000	4 313 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	13 913 000	13 913 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 985 000	8 589 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 985 000	8 589 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	833 014	1 127 693
	Skattekonto	1 827	3 181
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	834 840	1 130 874
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	23 488	22 369
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	23 488	22 369

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Handelsbanken	4,41%	2025-01-30	1 365 500	24 000
Handelsbanken	1,95%	2025-01-30	1 394 343	15 452
Handelsbanken	3,83%	2025-02-13	1 383 375	15 500
Handelsbanken	3,83%	2025-02-17	200 000	0
Handelsbanken	3,98%	2026-06-01	500 000	0
Handelsbanken	5,22%	2026-09-01	1 250 000	0
Handelsbanken	5,06%	2027-09-01	1 250 000	0
Handelsbanken	4,26%	2028-01-30	1 556 793	17 252
			8 900 011	72 204
Långfristig del			4 539 541	
Nästa års amortering av långfristig skuld			17 252	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 343 218	
Kortfristig del			4 360 470	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			72 204	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			288 816	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,08%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Källskatt

8 363

8 599

*Summa Övriga skulder***8 363****8 599**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

89 761

79 758

Upplupna räntekostnader

38 579

43 098

Övriga upplupna kostnader

63 904

404 205

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***192 244****527 061**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergsgatan 17 i Södertälje, org.nr. 769620-4762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsgatan 17 i Södertälje för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 Bergsgatan 17 i Södertälje för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Södertälje

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Bergsgatan 17 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOUISE WÄPPLING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 11:17:46



GAFOR BÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 19:42:37



MATS HVALGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 10:08:23



FELIX LJUNGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 18:22:32



LIIA SULOMÄGI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 23:13:53



KARL FORSBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 05:16:53



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 14:53:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Bergsgatan 17 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 14:51:38





HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje