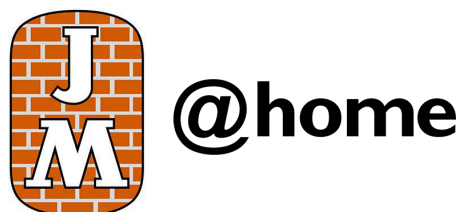


Årsredovisning 2023

Brf Bergkanten i Liljeholmen

769630-7557



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergkanten i Liljeholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-30.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheterna till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheterna direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastigheten Druvmusten 1 färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2016. Fastigheten Vinprovaren 1 färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2033 respektive år 2034 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten, lokaler samt parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Druvmusten 1 och Vinprovaren 1. Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 6 334 m² och 2 lokaler om ca. 810 m². Föreningen har nyttjandeavtal för 63 parkeringsplatser i Bergrumsgaraget som förvaltas av Green Park. Avtalet gäller till 9 november 2036.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även särskilt bostadsrättstillägg för alla medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheterna finns totalt en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra och som även fungerar som styrelserum. I fastigheterna finns också utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och fastighet- och rullstolsförråd. Det finns även tillgång till extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Väsentliga servitut

I föreningens fastigheter finns upplåtet servitut avseende gång- och cykelbro, gång- och cykeltrafik samt bibehållande av gatanläggning. Fastigheten Vinprovaren 1 belastat av nyttjanderätt för Stockholm Stad avseende allmän fordonstrafik respektive allmän gång- och cykeltrafik.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Hägersten Liljeholmen sdn	Förskola	ja	753	2028-12-31
Go Figure Sverige AB	Yogastudio	ja	57	2025-05-31

Föreningen har 2017 erhållit 6 286 033 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnad för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande tio åren tom 2027.

Styrelsens sammansättning

Per Lindqvist	Ordförande
Carina Strömberg	Styrelseledamot
Erik Strandberg	Styrelseledamot
Mattias Ingesson	Styrelseledamot
Nima Afrasiabi	Styrelseledamot
Peter Nilsson	Suppleant
Lina Axelsson	Suppleant
Benny Tieu	Suppleant

Valberedning

Martina Kyle (Sammanställande) och Anna Thenberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Ella Bladh Auktoriserad revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2023 har årsavgifterna varit oförändrade.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 10 procent fr.o.m. den 1 februari 2024. Årsavgift för lägenhet (exkl. bredband och varmvatten), är efter höjning 776 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 78 kr/m³ inkl. moms.

Föreningen beslutade under 2023 att byta leverantör för Ekonomisk- och Teknisk förvaltning. Ny leverantör fr.o.m. den 1 januari 2024 är Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-22.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 461 186	7 720 285	7 374 886	7 577 707
Resultat efter fin. poster	256 160	-54 332	-185 835	714 081
Soliditet (%)	81	81	80	80
Yttre fond	1 476 427	1 190 667	904 907	619 147
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	774	708	645	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,5	57,4	54,1	58,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 667	14 998	15 330	15 662
Skuldsättning per kvm totalyta	13 004	13 298	13 592	13 886
Sparande per kvm totalyta	391	348	313	446
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	70	48	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	65	66	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	23	16
Energikostnad per kvm totalyta	139	154	137	107
Räntekänslighet (%)	18,94	21,18	23,76	22,32

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 125 257 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	210 169 000	-	-	210 169 000
Upplåtelseavgifter	198 706 000	-	-	198 706 000
Fond, yttre underhåll	1 190 667	-	285 760	1 476 427
Balanserat resultat	478 468	-54 332	-285 760	138 376
Årets resultat	-54 332	54 332	256 160	256 160
Eget kapital	410 489 803	0	256 160	410 745 962

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	138 376
Årets resultat	256 160
Totalt	394 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	285 760
Balanseras i ny räkning	108 775
	394 535

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 461 186	7 720 286
Rörelseintäkter	3	216 069	100 601
Summa rörelseintäkter		8 677 255	7 820 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 912 483	-2 677 893
Övriga externa kostnader	8	-1 416 444	-1 347 996
Personalkostnader	9	-132 471	-121 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 539 444	-2 540 352
Summa rörelsekostnader		-7 000 842	-6 687 729
RÖRELSERESULTAT		1 676 413	1 133 158
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		103 301	12 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 523 554	-1 199 645
Summa finansiella poster		-1 420 253	-1 187 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		256 160	-54 333
ÅRETS RESULTAT		256 160	-54 333

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	499 624 576	502 082 944
Installationer	11	596 897	593 679
Summa materiella anläggningstillgångar		500 221 473	502 676 623
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		500 221 473	502 676 623
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 112	61 930
Övriga fordringar	12	664 597	1 333 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	634 596	506 422
Summa kortfristiga fordringar		1 307 305	1 902 201
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 737 714	3 653 283
Summa kassa och bank		3 737 714	3 653 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 045 019	5 555 484
SUMMA TILLGÅNGAR		505 266 492	508 232 107

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		408 875 000	408 875 000
Fond för yttre underhåll		1 476 427	1 190 667
Summa bundet eget kapital		410 351 427	410 065 667
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		138 376	478 468
Årets resultat		256 160	-54 332
Summa fritt eget kapital		394 535	424 136
SUMMA EGET KAPITAL		410 745 962	410 489 803
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	45 975 000	69 675 000
Summa långfristiga skulder		45 975 000	69 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	46 925 000	25 325 000
Leverantörsskulder		514 085	483 621
Skatteskulder		496 200	500 970
Övriga kortfristiga skulder	15	0	291 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	610 244	1 466 132
Summa kortfristiga skulder		48 545 529	28 067 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		505 266 492	508 232 107

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	4 919 558	4 919 499
Resultat efter finansiella poster	256 160	-54 333
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 539 444	2 540 352
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 795 604	2 486 019
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-183 255	-66 179
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 121 776	-255 034
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 490 573	2 164 806
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-84 294	-64 747
Kassaflöde från investeringar	-84 294	-64 747
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 100 000	-2 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 100 000	-2 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-693 721	59
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 225 838	4 919 558

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergkanten i Liljeholmen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

För att få bättre jämförbarhet mellan åren har vissa omklassificeringar gjorts i resultat- och balansräkningen.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och installationer skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer;	
Bokningssystem	5 år
Passersystem	10 år
Klätterskydd	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 470 456	4 135 847
Hysesintäkter lokaler	2 409 180	2 000 700
Hysesintäkter garage	806 698	880 740
Hysesintäkter förråd	34 797	49 035
Deb. fastighetsskatt	230 000	230 000
Intäkter internet	240 240	240 240
Varmvatten	193 853	110 168
Övernattnings-/gästlägenhet	62 050	62 000
Andrahandsuthyrning	13 912	11 556
Summa	8 461 186	7 720 286

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	6 047
Dröjsmålsränta	5 507	0
Vidarefakturerering	10 000	6 868
Öres- och kronutjämning	-2	-40
Elstöd	91 619	0
Erhållna skadestånd	0	87 727
Försäkringsersättning	108 945	0
Summa	216 069	100 601

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 497	100 514
Fastighetsskötsel	354 156	349 392
Besiktning och service	195 550	137 264
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	213 789	0
Trädgårdsarbete	2 200	18 837
Snöskottning	36 906	31 831
Summa	813 097	637 838

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	8 082	21 818
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	16 056	179 523
Löpande rep och underhåll installationer	91 868	1 845
Löpande reparation värme	1 494	0
Löpande rep ventilation	1 884	0
Löpande rep och underhåll hissar	33 437	0
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	4 694	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	38 822	0
Löpande rep och underhåll skadegörelse	6 958	0
Övriga rep./underhåll	64 206	0
Summa	267 501	203 186

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	362 540	503 045
Uppvärmning	469 748	467 711
Vatten	160 663	130 641
Sophämtning	110 264	83 243
Summa	1 103 215	1 184 640

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	131 503	127 384
Digitala tjänster	349 068	276 745
Beräknad fastighetsskatt	248 100	248 100
Summa	728 671	652 228

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Hyra Bergrumsgarage	1 217 340	1 098 144
Förbrukningsmaterial	5 198	67 015
Övriga förvaltningskostnader	37 003	26 201
Revisionsarvoden	48 327	49 497
Ekonomisk förvaltning	108 576	107 139
Summa	1 416 444	1 347 996

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 200	96 800
Sociala avgifter	27 271	24 688
Summa	132 471	121 488

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	514 365 000	514 365 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	514 365 000	514 365 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 282 056	-9 823 676
Årets avskrivning	-2 458 368	-2 458 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 740 424	-12 282 056
Utgående restvärde enligt plan	499 624 576	502 082 944
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	219 360 664	219 360 664
Taxeringsvärden	2023	2022
Byggnader	224 412 000	224 412 000
Mark	118 398 000	118 398 000
Summa	342 810 000	342 810 000

NOT 11, INSTALLATIONER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	733 210	86 285
Inköp	84 294	646 925
Utgående anskaffningsvärde	817 504	733 210
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-139 531	-57 559
Avskrivningar	-81 076	-81 972
Utgående avskrivning	-220 607	-139 531
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	596 897	593 679

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	92 615	4
Momsfordran	8 105	0
Övriga fordringar	6 878	3 370
Fordran Parkando	68 875	64 200
SHB Klientmedelskonto ny förvaltare	285 851	0
SHB Klientmedelskonto	202 273	1 266 275
Summa	664 597	1 333 849

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	353 114	311 376
Försäkringspremier	140 936	119 605
Digitala tjänster	30 408	47 947
Vatten	80 658	15 980
Inkomsträntor	29 480	11 513
Summa	634 596	506 422

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,48 %	22 437 500	23 750 000
SEB	2024-06-28	0,74 %	23 487 500	23 750 000
SEB	2025-06-28	1,95 %	23 487 500	23 750 000
SEB	2026-06-28	0,78 %	23 487 500	23 750 000
Summa			92 900 000	95 000 000
Varav kortfristig del			46 925 000	25 325 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 82 400 000 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 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto moms	0	291 582
Summa	0	291 582

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	16 825	9 205
EI	44 908	73 597
Uppvärmning	37 899	95 909
Utgiftsräntor	12 790	6 570
Vatten	24 659	36 145
Löner	105 000	96 600
Uppl kostn renhållningsavg	14 821	15 964
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 991	30 352
Förutbetalda avgifter/hyror	285 851	1 055 103
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 187
Beräknat revisionsarvode	34 500	34 500
Summa	610 244	1 466 132

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	105 500 000	105 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har i februari 2024 beslutat att se över samtliga vattenmätare för individuell mätning av varmvattenförbrukning och om dessa eventuellt ska bytas ut. Mer information kommer till medlemmarna under året.

Årsavgifterna höjdes med 10 procent fr.o.m. den 1 februari 2024.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Lindqvist
Ordförande, Styrelseledamot

Carina Strömberg
Styrelseledamot

Erik Strandberg
Styrelseledamot

Mattias Ingesson
Styrelseledamot

Nima Afrasiabi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGKANTEN I LILJEHOLMEN 769630-7557 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 14:48:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER LINDQVIST

Datum

Per Lindqvist

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 14:39:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA STRÖMBERG

Datum

Carina Strömberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 15:04:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Daniel Magnus Strandberg

Datum

Erik Strandberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 19:27:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS INGESSON

Datum

Mattias Ingesson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 16:56:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIMA AFRASIABI

Datum

Nima Afrasiabi

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 19:38:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Bergkanten i Liljeholmen, org.nr 769630-7557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bergkanten i Liljeholmen för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Bergkanten i Liljeholmen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 19:39:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post