

# Årsredovisning 2023

Brf Bergsfallet 10

769604-4853



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsfallet 10

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-16. Nuvarande stadgar registrerades 2020-10-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsfallet 10	1999	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 206 kvm och 5 lokaler om 346 kvm. Byggnadernas totalyta är 2552 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marika Du Rietz	Ordförande
Christopher Smith	Styrelseledamot
Monika Östlund	Styrelseledamot
Nils Larsson	Styrelseledamot
Nina Widmark	Styrelseledamot

### Valberedning

Thomas Lundström  
Simon Bonnevier

### Firmateckning

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

### Revisorer

Mikael Jennel      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Styrelsen följer föreningens underhållsplan, senast uppdaterad 2018-04-30.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny tvättmaskin i tvättstugan
- 2022** ● Installation av friskluftsventiler i samtliga lägenheter, rengöring av ventilationsschakt
- 2018** ● Renovering av fasad, balkonger och fönster

## Planerade underhåll

- 2024** ● Balansering och injustering av värmesystem

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Brandskyddsansvarig	Brandsäkra
Trappstädning	Mickes Fönsterputs & Städ
Snöskottning yttertak	Lassfolks Plåtslageri
Värme/kyla, vatten och avlopp	BK Fastighetservice
Fastighetsskötsel	Nabo
Hisskötsel	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Avfall	PreZero Recycling AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Tv & Bredband	Tele2
EL-distribution	Vattenfall
El-nätavgift	Fortum Ellevio

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen valde att höja avgifterna med 13,39% inkl bredband/tv från och med 1 Maj 2023 för att stabilisera föreningens ekonomi och säkerställa att ordinarie underhåll kan bibehållas framöver när höjningar i kostnader uppkommer. Höjning av kostnader för ex. fjärrvärme, vatten/avlopp och räntor finns i närtid. Föreningen har valt att amortera 300 000 SEK på föreningens lån vid året slut då kassan översteg föreningens långsiktiga mål på 25% av föreningens intäkter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 13,39%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 966 661	1 808 351	1 723	1 775
Resultat efter fin. poster	-329 122	-229 151	-303	-286
Soliditet (%)	77	76	75	75
Yttre fond	3 138 520	2 817 028	2 540 968	2 264 908
Taxeringsvärde	107 164 000	107 164 000	92 020 000	92 020 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	454	421	421	416
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,6	50,9	53,1	51,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 828	2 964	3 418	3 418
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 445	2 562	2 954	2 961
Sparande per kvm totalyta, kr	174	215	186	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	11	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	141	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	174	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	1,55	0,47	1,00
Räntekänslighet (%)	6,23	7,05	8,13	8,21

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har ett stabilt och positivt kassaflöde i verksamheten där man efter avskrivningar gör en förlust redovisningstekniskt.

Föreningen har för året inte haft några oförutsägbara kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 021 851	-	-	35 021 851
Fond, yttre underhåll	2 817 028	-	321 492	3 138 520
Balkongfond	187 916	-	17 850	205 766
Balanserat resultat	-13 569 380	-229 151	-321 492	-14 120 023
Årets resultat	-229 151	229 151	-329 122	-329 122
<b>Eget kapital</b>	<b>24 228 264</b>	<b>0</b>	<b>-311 272</b>	<b>23 916 992</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 914 257
Årets resultat	-329 122
<b>Totalt</b>	<b>-14 243 379</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	321 492
Balanseras i ny räkning	-14 564 871
	<b>-14 243 379</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 966 661	1 808 351
Övriga rörelseintäkter	3	12 830	14 710
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 979 491</b>	<b>1 823 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 187 111	-1 070 411
Övriga externa kostnader	8	-98 994	-96 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-772 622	-776 761
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 058 727</b>	<b>-1 943 236</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-79 236</b>	<b>-120 175</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 974	1 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-256 861	-110 003
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249 887</b>	<b>-108 976</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-329 122</b>	<b>-229 151</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-329 122</b>	<b>-229 151</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	29 331 539	30 088 271
Markanläggningar	11	192 270	203 533
Maskiner och inventarier	12	57 082	20 449
Pågående projekt		696 571	549 727
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 277 462</b>	<b>30 861 980</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 277 462</b>	<b>30 861 980</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 846	22 213
Övriga fordringar	13	2 746	112 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	104 789	88 948
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 381</b>	<b>223 403</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		704 033	791 795
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>704 033</b>	<b>791 795</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>820 414</b>	<b>1 015 198</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 097 876</b>	<b>31 877 178</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 021 851	35 021 851
Fond för yttre underhåll		3 138 520	2 817 028
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 160 371</b>	<b>37 838 879</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-13 914 257	-13 381 464
Årets resultat		-329 122	-229 151
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-14 243 379</b>	<b>-13 610 615</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 916 992</b>	<b>24 228 264</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 139 075	3 139 075
Övriga långfristiga skulder		245 809	245 809
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 384 884</b>	<b>3 384 884</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 100 000	3 400 000
Leverantörsskulder		86 996	271 284
Skatteskulder		265 607	244 246
Övriga kortfristiga skulder		58 223	58 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	285 175	289 966
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 796 001</b>	<b>4 264 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 097 876</b>	<b>31 877 178</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-79 236</b>	<b>-120 175</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	772 622	776 761
	<b>693 386</b>	<b>656 586</b>
Erhållen ränta	6 974	1 027
Erlagd ränta	-278 784	-73 011
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>421 577</b>	<b>584 602</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	107 022	-18 199
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-146 106	252 692
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>382 493</b>	<b>819 095</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-188 104	-527 414
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-188 104</b>	<b>-527 414</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	17 850	15 096
Amortering av lån	-300 000	-1 000 000
Depositioner	0	21 309
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-282 150</b>	<b>-963 595</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-87 761</b>	<b>-671 914</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>791 795</b>	<b>1 463 709</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>704 034</b>	<b>791 795</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergsfallet 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 5,03 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	3,33 %

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	915 812	858 468
Hysesintäkter, lokaler	982 236	894 277
Kabel-TV/Bredband	67 986	54 432
Övriga intäkter	627	1 174
<b>Summa</b>	<b>1 966 661</b>	<b>1 808 351</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	6
Återbetaln. all Framtid	12 500	14 375
Övriga rörelseintäkter	329	329
<b>Summa</b>	<b>12 830</b>	<b>14 710</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	73 580	49 577
Städning	45 987	40 785
Besiktning och service	33 180	22 317
Trädgårdsarbete	0	1 200
Snöskottning	0	18 597
Övrigt	353	694
<b>Summa</b>	<b>153 101</b>	<b>133 169</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	302 624	202 174
<b>Summa</b>	<b>302 624</b>	<b>202 174</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	30 957	28 556
Uppvärmning	409 213	358 709
Vatten	68 864	55 944
Sophämtning	43 969	46 105
<b>Summa</b>	<b>553 003</b>	<b>489 314</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 429	43 377
Kabel-TV	0	16 952
Bredband	0	52 772
Fastighetsskatt	132 954	132 653
<b>Summa</b>	<b>178 383</b>	<b>245 754</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	809
Övriga förvaltningskostnader	23 170	30 274
Juridiska kostnader	5 958	1 594
Revisionsarvoden	18 300	16 875
Ekonomisk förvaltning	51 566	46 513
<b>Summa</b>	<b>98 994</b>	<b>96 065</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 929	752
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	254 932	109 251
<b>Summa</b>	<b>256 861</b>	<b>110 003</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	47 692 673	47 692 673
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>47 692 673</b>	<b>47 692 673</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-17 604 402	-16 847 670
Årets avskrivning	-756 732	-756 732
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 361 134</b>	<b>-17 604 402</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>29 331 539</b>	<b>30 088 271</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 321 357</i>	<i>9 321 357</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 350 000	34 350 000
Taxeringsvärde mark	72 814 000	72 814 000
<b>Summa</b>	<b>107 164 000</b>	<b>107 164 000</b>

**NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	393 693	393 693
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>393 693</b>	<b>393 693</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-190 160	-176 023
Årets avskrivning	-11 263	-14 137
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-201 423</b>	<b>-190 160</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>192 270</b>	<b>203 533</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	147 502	147 502
Inköp	41 260	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>188 762</b>	<b>147 502</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-127 053	-121 161
Avskrivningar	-4 627	-5 892
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-131 680</b>	<b>-127 053</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>57 082</b>	<b>20 449</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 746	112 242
<b>Summa</b>	<b>2 746</b>	<b>112 242</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 193	7 158
Fastighetsskötsel	10 597	10 142
El	12 837	1 093
Försäkringspremier	40 092	37 411
Kabel-TV	0	4 649
Bredband	0	14 271
Förvaltning	15 070	14 224
<b>Summa</b>	<b>104 789</b>	<b>88 948</b>



## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-27	4,94 %	1 100 000	1 400 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,15 %	1 139 075	1 139 075
Stadshypotek	2024-03-01	4,94 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-09-01	3,81 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>6 239 075</b>	<b>6 539 075</b>
Varav kortfristig del			3 100 000	3 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 239 075 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 178	3 824
El	4 173	778
Uppvärmning	59 938	61 245
Utgiftsräntor	15 399	37 322
Vatten	11 505	10 368
Förutbetalda avgifter/hyror	171 481	157 928
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
<b>Summa</b>	<b>285 175</b>	<b>289 966</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 020 000	10 020 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

## Underskrifter

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

---

Christopher Smith  
Styrelseledamot

---

Marika Du Rietz  
Ordförande

---

Monika Östlund  
Styrelseledamot

---

Nils Larsson  
Styrelseledamot

---

Nina Widmark  
Styrelseledamot

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

---

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Bergsfallet 10

Org.nr 769604-4853

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsfallet 10 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsred 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsfallet 10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Stockholm, enligt elektronisk underskrift

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.04.2024 09:11

SENT BY OWNER:  
Carl Lindberg · 09.04.2024 08:25

DOCUMENT ID:  
HJZw1wze0

ENVELOPE ID:  
ryev1wMIA-HJZw1wze0

DOCUMENT NAME:  
ÅR+RB 2023 Bergsfallet 10.pdf  
22 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>NILS LARSSON</b> nils.larsson@spp.se	Signed Authenticated	09.04.2024 16:13 09.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/01) IP: 139.114.131.136
<b>Nina Widmark</b> nina.jenny.widmark@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 16:52 09.04.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/17) IP: 83.253.137.251
<b>MONIKA ÖSTLUND</b> monika.ostlund@permobil.com	Signed Authenticated	09.04.2024 20:27 09.04.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/12) IP: 83.185.241.12
<b>Carl Christopher Smith</b> christopher.smith@fasttravelgames.com	Signed Authenticated	11.04.2024 16:51 11.04.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/26) IP: 178.174.174.66
<b>MARIKA DU RIETZ</b> marika@durietz.com	Signed Authenticated	12.04.2024 08:47 12.04.2024 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/06) IP: 83.253.132.255
<b>Claes Mikael Jennel</b> mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	12.04.2024 09:11 12.04.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 4.223.172.112

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed