



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslagen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergslagen 4	1938	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 694 kvm. Byggnadernas totalyta är 1694 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Lindholm	Ordförande
Vilma Cecilia Johansson	Styrelsesuppleant
Emelie Aquilina Virginia Orrebrant	Styrelseledamot
Hedda Marklund	Styrelseledamot
Låtta Anne-Marie Birgitta Brodén	Styrelseledamot

Valberedning

Shirin Laji
Mikaela Sjögren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två av dess ledamöter i förening

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-22. På extrastämman togs beslut om ombyggnation av föreningens tvättstuga.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av avloppsrör under trottoar
Målning av utvalda fönster och balkongdörrar
Åtgärd av betongmarksten på gården samt dräneringsarbete
- 2023** ● Bättringsmålning av trapphus
Omdragning av el på innergård
- 2022** ● Montering av trätrappa på gården till uteplats
- 2021** ● Stamspolning
Byte slussventil
- 2020** ● Installation av dörrar på hisskorgar
Inköp av tvättmaskin
Installation av av snörasskydd och säkerhetsarrangemang på tak
Komplettering av OVK-besiktning
- 2019** ● Byte av avloppsstammar i källaren
Målning av fönster mot Kammakargatan
Målning av entréparti
Nytt kontrollkort till hiss - A-uppgång
Reparation av torktumlare och tvättmaskin
OVK-besiktning av fastigheten
- 2018** ● Genomgång av brandsäkerhet med åtgärder
Spolning av brunnar på gården
- 2017** ● Spolning av stammar
Installation av säkerhetsdörrar - Samtliga lägenheter
- 2016-2017** ● Injustering av värmesystem
- 2014** ● OVK-besiktning av fastigheten

- 2014** ● Installation av ny tvättmaskin
Installation av nya radiatorventiler
Installation av nya kallvattenrör i källaren
- 2013** ● Dragning och installation av fibernätverk
Sanering av asbestisolerade VVC-rör i källaren
- 2012** ● Installation av ny torktummlare
Byte av undercentral för fjärrvärme
- 2010** ● Installation av värmeslingor i stuprören
Målning av fönster mot gården
- 2009-2010** ● Renovering av fasad mot gatan och gården
- 2008** ● Rengöring och målning av tak
Spolning av stammar
- 2007** ● Målning av fönster mot gatan
- 2005** ● Renovering av gården
- 2004** ● Byte av elstigar
- 2001** ● Renovering av trappuppgång
Renovering av hissar
- 1996-1997** ● Stambyte
- 1992-1993** ● Takomläggning

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering och målning av kungsbalkonger (vid behov)
Stamspolning
Utvändig målning av balkonger mot gården
Byte av värmeslingor på tak
Diverse målningsarbete i gemensamma utrymmen

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El för gemensamma utrymmen	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Teknisk förvaltning	Nytorget Fastigheter AB
Vatten, avlopp samt sophämtning	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Tillbyggnad av toalett och dusch i föreningens tvättstuga.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 518 809	1 357 428	1 342 031	1 306 124
Resultat efter fin. poster	-391 708	-202 580	-15 753	78 606
Soliditet (%)	2	8	10	11
Yttre fond	1 107 872	907 372	682 663	485 396
Taxeringsvärde	84 600 000	84 600 000	84 600 000	57 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	879	779	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	95,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 365	3 365	3 542	3 542
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 365	3 365	3 542	3 542
Sparande per kvm totalyta, kr	8	49	108	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	36	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	216	168	166	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	41	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	303	236	236	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	2,44	-	-
Räntekänslighet (%)	3,83	4,32	-	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Den totala summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Den främsta orsaken till de ökande kostnaderna är de senaste årens prisökningar, framför allt på tjänster såsom fjärrvärme, vatten och avfall samt räntor på fastighetslån. För att möta prisökningarna höjde föreningen medlemsavgiften med 15% 2024, samt med 7,5% i februari 2025. Styrelsen följer löpande kostnadsutvecklingen och utesluter inte ytterligare höjningar av medlemsavgiften. Föreningens långsiktiga målsättning är att intäkterna i form av medlemsavgifter över tid ska motsvara kostnaderna för löpande underhåll och förbättringar

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	348 326	-	-	348 326
Upplåtelseavgifter	3 201 008	-	-	3 201 008
Fond, yttre underhåll	907 372	-87 500	288 000	1 107 872
Balkongfond	117 081	-	8 748	125 829
Balanserat resultat	-3 841 322	-115 080	-288 000	-4 244 402
Årets resultat	-202 580	202 580	-391 708	-391 708
Eget kapital	529 885	0	-382 960	146 924

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 956 402
Årets resultat	-391 708
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 000
Totalt	-4 636 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	406 490
Balanseras i ny räkning	-4 229 620

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 518 809	1 357 428
Övriga rörelseintäkter	3	14 075	26 903
Summa rörelseintäkter		1 532 884	1 384 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 348 190	-1 095 045
Övriga externa kostnader	9	-163 107	-166 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 868	-197 868
Summa rörelsekostnader		-1 709 166	-1 459 262
RÖRELSERESULTAT		-176 281	-74 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 306	17 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-236 733	-144 710
Summa finansiella poster		-215 427	-127 649
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 708	-202 580
ÅRETS RESULTAT		-391 708	-202 580

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 233 024	5 223 325
Maskiner och inventarier	12	9 167	18 323
Summa materiella anläggningstillgångar		5 242 191	5 241 648
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 242 191	5 241 648
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 687	8 953
Övriga fordringar	13	396 585	1 185 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 983	0
Summa kortfristiga fordringar		475 255	1 194 460
Kassa och bank			
Kassa och bank		563 568	0
Summa kassa och bank		563 568	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 823	1 194 460
SUMMA TILLGÅNGAR		6 281 014	6 436 109

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 549 334	3 549 334
Fond för yttre underhåll		1 107 872	907 372
Balkongfond		125 829	117 081
Summa bundet eget kapital		4 783 035	4 573 787
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 244 402	-3 841 322
Årets resultat		-391 708	-202 580
Summa fritt eget kapital		-4 636 111	-4 043 902
SUMMA EGET KAPITAL		146 924	529 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 900 000	0
Summa långfristiga skulder		1 900 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 800 000	5 699 696
Leverantörsskulder		217 437	62 013
Skatteskulder		6 038	4 480
Övriga kortfristiga skulder		0	299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	210 615	139 736
Summa kortfristiga skulder		4 234 090	5 906 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 281 014	6 436 109

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-176 281	-74 931
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 868	197 868
	21 587	122 937
Erhållen ränta	21 306	17 061
Erlagd ränta	-261 568	-138 699
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-218 675	1 299
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 600	11 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	252 397	1 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-41 878	14 988
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-198 411	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-198 411	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 748	8 748
Upptagna lån	5 700 000	0
Amortering av lån	-5 699 696	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 052	-291 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	-231 237	-276 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 119 035	1 395 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	887 798	1 119 035

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslagen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	1,67 - 1,96 %
Byggnad	1 - 6,6 %
Maskiner	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 408 574	1 238 316
Bredband	72 504	72 504
Pantsättningsavgift	5 445	3 675
Överlåtelseavgift	12 490	3 939
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	19 599	38 994
Öres- och kronutjämnin	1	0
Summa	1 518 809	1 357 428

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 203
Övriga intäkter	3 425	7 700
Återbäring försäkringsbolag	10 650	10 000
Summa	14 075	26 903

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 434	51 567
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 903	26 089
Fastighetsskötsel gård enl avtal	20 584	19 492
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 656	0
Städning enligt avtal	55 260	53 760
Hissbesiktning	3 010	2 803
Gårdkostnader	26 764	7 049
Gemensamma utrymmen	7 294	0
Snöröjning/sandning	1 257	4 719
Serviceavtal	4 773	9 546
Mattvätt/Hyrmattor	6 306	5 703
Förbrukningsmaterial	1 567	2 489
Summa	220 807	183 217

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 668
Tvättstuga	6 948	4 484
Trapphus/port/entr	0	13 698
Dörrar och lås/porttele	0	37 950
VVS	17 714	13 242
Elinstallationer	20 113	58 715
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 642
Hissar	21 180	0
Fasader	2 800	0
Mark/gård/utemiljö	74 706	0
Summa	143 461	140 399

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	113 750	0
Entr/trapphus	0	87 500
VVS	71 250	0
Värmeanläggning	15 579	0
Balkonger/altaner	7 500	0
Summa	208 079	87 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	52 431	45 918
Uppvärmning	365 182	284 500
Vatten	95 272	68 688
Sophämtning/renhållning	83 244	56 184
Summa	596 129	455 290

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 026	87 853
Kabel-TV	8 328	7 900
Bredband	60 420	72 504
Fastighetsskatt	61 940	60 382
Summa	179 714	228 639

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	285	1 154
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	19 000
Styrelseomkostnader	3 844	0
Fritids och trivselkostnader	4 271	9 577
Föreningskostnader	2 026	2 103
Förvaltningsarvode enl avtal	97 845	93 910
Överlåtelsekostnad	18 054	7 353
Pantsättningskostnad	6 880	4 728
Administration	4 027	13 066
Konsultkostnader	6 875	10 000
Bostadsrätterna Sverige	0	5 460
Summa	163 107	166 349

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	236 733	142 611
Dröjsmålsränta	0	2 066
Övriga räntekostnader	0	33
Summa	236 733	144 710

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 597 145	8 597 145
Årets inköp	198 411	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 795 556	8 597 145
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 373 820	-3 185 108
Årets avskrivning	-188 712	-188 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 562 532	-3 373 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 233 024	5 223 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>118 847</i>	<i>118 847</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa	84 600 000	84 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	146 690	146 690
----------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde

146 690	146 690
---------	---------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-128 367	-119 211
----------	----------	----------

Avskrivningar	-9 156	-9 156
---------------	--------	--------

Utgående avskrivning

-137 523	-128 367
----------	----------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

9 167	18 323
-------	--------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	72 355	66 472
-------------	--------	--------

Transaktionskonto	317 895	148 365
-------------------	---------	---------

Borgo räntekonto	6 335	970 671
------------------	-------	---------

Summa	396 585	1 185 507
--------------	----------------	------------------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda kostnader	14 876	0
------------------------	--------	---

Förutbet försäkr premier	49 023	0
--------------------------	--------	---

Förutbet bredband	12 084	0
-------------------	--------	---

Summa	75 983	0
--------------	---------------	----------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-07-29	4,97 %	-	2 700 348
Nordea	2024-08-05	5,00 %	-	299 000
Nordea	2024-03-20	1,50 %	-	2 700 348
Stadshypotek	2025-03-19	3,44 %	1 900 000	-
Stadshypotek	2025-03-30	4,27%	1 900 000	-
Stadshypotek	2026-03-30	3,91 %	1 900 000	-
Summa			5 700 000	5 699 696
Varav kortfristig del			3 800 000	5 699 696

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 700 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	5 760	0
Uppl kostn el	5 286	0
Uppl kostnad Värme	42 530	0
Uppl kostn räntor	1 997	26 832
Uppl kostn vatten	14 333	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 291	0
Förutbet hyror/avgifter	128 418	112 904
Summa	210 615	139 736

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i februari 2025 om att höja medlemsavgiften med 7,5% från och med den första mars 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Emelie Aquilina Virginia Orrebrant
Styrelseledamot

Eric Lindholm
Ordförande

Hedda Marklund
Styrelseledamot

Låtta Anne-Marie Birgitta Brodén
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 12:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 10:11

DOCUMENT ID:

ByGNQLJ60kx

ENVELOPE ID:

SyeNm8yTRJI-ByGNQLJ60kx

DOCUMENT NAME:

Brf Bergslagen 4, 702000-1496 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Aquilina Virginia Orrebrant emelie.orrebrant@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 10:18 16.04.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.241.147
2. ERIC LINDHOLM ericlindholm.mobile@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:21 16.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 211.132.162.99
3. Hedda Marklund heddamark@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 16:06 16.04.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.126.165
4. Låtta Anne-Marie Birgitta Brodén latta.broden@hotmail.se	Signed Authenticated	16.04.2025 18:07 16.04.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.241.157
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	17.04.2025 12:05 17.04.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.40

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergslagen 4, org.nr 702000-1496.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 12:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 10:11

DOCUMENT ID:

rkNVXLJTAJI

ENVELOPE ID:

ryWE711a0kx-rkNVXLJTAJI

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bergslagen 4 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	17.04.2025 12:05	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	17.04.2025 12:05	Low	IP: 94.191.139.40

* 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