

Årsredovisning 2025

Brf Bergsundsklippan

769604-4556



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsundsklippan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1999-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-27 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
SKROVET 10	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 41 bostadsrätter om totalt 1 441 kvm och 3 lokaler om 47 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 488 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aras Dafgård Amoli	Ordförande
Axel Skärlén Svärth	Styrelseledamot
Erik Niklasson	Styrelseledamot
Hanna Bergqvist	Styrelseledamot
Max Ronander	Styrelseledamot
Maxime Alexandre Doyon	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Hissrenovering

2024 ● OVK

Planerade underhåll

2026 ● Byte frånluftsfläkt
Stamspolning

2027 ● Målning dörr, takterass
Byte/renovering balkong
Målning takplåt med noxyde
Renovering kungsbalkong

2028 ● Målning parkeringslinjer

2030 ● Slipning/lackning entréparti
Slipning/lackning entréparti mindre

2031 ● Byte torktumlare
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Hyr of takplats	Telia Sverige AB
Hyr of takplats	Svenska UMTS-nät AB
Hyr parkeringplats	Toyota Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2025 hade vi ett ekonomiskt resultat på +628 861 kronor i överskott jämfört med +505 853 kronor för år 2024. Den främsta orsaken till denna ökning var en efterbetalning från Telia för el som förbrukats tidigare år.

Under årets första kvartal beslutade styrelsen att göra en amortering för att betala en del av lånet. Amorteringsbeloppet var 50 000 kronor. Som ett resultat är byggnadslånet per kvadratmeter under 7 000 kronor.

En långvarig utredning av skillnaderna mellan lägenhetsstorleksuppgifter och deras faktiska kvadratmeteryta har fortsatt under 2025. Styrelsen tittade noga på de uppdaterade siffrornas potentiella effekter på månadsavgifterna för medlemmar. Det fastställdes att den ursprungliga fördelningen av månadsavgifter baseras på mer än bara kvadratmeterytan. Styrelsen kommer därför att se till att uppdatera lägenhetsstorleksuppgifterna i lägenhetsregistret, men inte på den ekonomiska planen. Uppdateringen av den ekonomiska planen ansågs vara för besvärlig och kostsam.

Förändringar i avtal

Vi har ändrat hyresavtalet för musikstudiolägenheten som tidigare användes av Max Linder Music. Den nya hyresgästen, Christian OLSSON, använder den också för samma ändamål.

Eftersom Volvos biluthyrningstjänst inte längre existerar, gäller vårt kommersiella parkeringsavtal nu exklusivt hos Toyota (Kinto).

Ett litet fönsterlöst utrymme som tidigare använts för möbelförvaring har hyrts ut till en medlem i byggnaden för att användas som konststudio. Hyran är 1000 kr per månad.

Övriga uppgifter

Vår situation gällande skicket på byggnadernas balkonger har stadigt försämrats under de senaste åren. Det som ansågs vara enbart estetiskt har nu flaggats som strukturellt problematiskt. Därför planerar vi ett balkongprojekt under 2027. Styrelsen utvärderar för närvarande projektets finansiering och förvaltning.

Sökandet efter en ny styrelseordförande har fortsatt utan någon lösning. Denna fråga behöver snarast en lösning, annars kommer föreningen att ådra sig onödiga externa förvaltningskostnader.

Det har förekommit flera (cirka 5) problem med lägenheternas badrum, inklusive en ventil som vi kallar "ballofix" där vatten läcker. För att åtgärda detta potentiellt katastrofala problem med vattenläckage undersöker föreningen möjligheten att anlita en specialist för att göra denna relativt enkla men viktiga uppdatering av alla badrum. Varje ägare kommer att ansvara för att täcka kostnaden, men vi letar efter det mest prisvärda alternativet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 469 917	2 024 771	2 135 368	1 937 160
Resultat efter fin. poster	628 861	505 853	-551 995	-342 790
Soliditet (%)	65	62	61	46
Yttre fond	399 684	199 842	-	422 134
Taxeringsvärde	67 105 000	66 614 000	66 614 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 134	1 123	1 111	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,9	78,4	71,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 642	7 080	7 207	10 515
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 316	6 733	6 854	9 999
Sparande / kvm totalyta, kr	511	428	216	184
Elkostnad / kvm totalyta, kr	126	133	160	169
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	230	212	221	190
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	65	61	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	428	410	442	403
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	3,43	2,81	1,65
Räntekänslighet (%)	5,86	6,30	6,49	-

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 el (totalt 93 405 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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	23 165 772	-	-	23 165 772
Upplåtelseavgifter	7 330 937	-	-	7 330 937
Fond, yttre underhåll	199 842	-	199 842	399 684
Balanserat resultat	-13 311 983	505 853	-199 842	-13 005 972
Årets resultat	505 853	-505 853	628 861	628 861
Eget kapital	17 890 421	0	628 861	18 519 283

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 005 972
Årets resultat	628 861
Totalt	-12 377 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	201 315
Balanseras i ny räkning	-12 578 425
	-12 377 110

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 469 917	2 024 771
Övriga rörelseintäkter	3	394	3 323
Summa rörelseintäkter		2 470 311	2 028 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 106 645	-880 572
Övriga externa kostnader	8	-191 761	-105 846
Personalkostnader	9	-105 135	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 508	-131 508
Summa rörelsekostnader		-1 535 049	-1 196 778
RÖRELSERESULTAT		935 262	831 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 007	21 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-321 407	-347 203
Summa finansiella poster		-306 400	-325 463
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		628 861	505 853
ÅRETS RESULTAT		628 861	505 853

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	26 749 567	26 875 783
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	42 792	48 084
Summa materiella anläggningstillgångar		26 792 359	26 923 867
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 792 359	26 923 867
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 907	17 993
Övriga fordringar	14	445	41 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	116 393	44 473
Summa kortfristiga fordringar		141 745	103 831
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 678 558	1 616 875
Summa kassa och bank		1 678 558	1 616 875
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 820 303	1 720 706
SUMMA TILLGÅNGAR		28 612 662	28 644 572

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 496 709	30 496 709
Fond för yttre underhåll		399 684	199 842
Summa bundet eget kapital		30 896 393	30 696 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 005 972	-13 311 983
Årets resultat		628 861	505 853
Summa fritt eget kapital		-12 377 110	-12 806 130
SUMMA EGET KAPITAL		18 519 283	17 890 421
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 010 000	5 010 000
Övriga långfristiga skulder		1 400	1 400
Summa långfristiga skulder		5 011 400	5 011 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 388 392	5 008 392
Leverantörsskulder		133 697	101 761
Skatteskulder		160 058	151 478
Övriga kortfristiga skulder		32 876	43 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	366 956	437 722
Summa kortfristiga skulder		5 081 979	5 742 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 612 662	28 644 572

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	935 262	831 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 508	131 508
	1 066 770	962 824
Erhållen ränta	15 007	21 740
Erlagd ränta	-330 911	-344 975
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	750 865	639 589
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 914	199 988
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 268	-95 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	681 683	743 583
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-620 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-620 000	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	61 683	563 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 616 875	1 053 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 678 558	1 616 875

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsundsklippan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, el, 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:

Byggnad	0,60 %
Fastighetsförbättringar	2,86 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 510 608	1 510 608
Hysesintäkter, bostäder	49 320	43 960
Hysesintäkter, lokaler	226 720	221 107
Hysesintäkter, p-platser	149 916	184 013
El	513 172	40 802
Övriga intäkter	20 181	24 281
Summa	2 469 917	2 024 771

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-2
Övriga rörelseintäkter	393	3 325
Summa	394	3 323

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	51 752	52 372
Städning	44 542	42 687
Besiktning och service	86 847	13 742
Trädgårdsarbete	776	99
Snöskottning	12 750	30 001
Övrigt	725	6 861
Summa	197 392	145 761

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	6 301	1 671
Trapphus/port/entr	6 003	0
Vind	0	11 166
Dörrar och lås/porttele	36 658	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 238
VA	1 931	-93 445
Värme	6 450	0
Ventilation	7 075	1 856
El	2 650	25 252
Hissar	6 731	4 377
Försäkringsärenden/vattenskada	17 244	6 138
Summa	91 043	-41 748

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	186 964	197 510
Uppvärmning	342 095	315 353
Vatten	107 918	96 735
Sophämtning	37 752	33 348
Summa	674 729	642 946

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 683	27 893
Kabel-TV	14 364	14 144
Bredband	14 976	14 976
Fastighetsskatt	83 458	76 600
Summa	143 481	133 613

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	398	1 864
Övriga förvaltningskostnader	54 008	28 855
Juridiska kostnader	23 949	8 078
Revisionsarvoden	15 488	17 050
Ekonomisk förvaltning	55 168	50 000
Konsultkostnader	42 750	0
Summa	191 761	105 846

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 000	60 000
Sociala avgifter	25 135	18 852
Summa	105 135	78 852

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	320 244	347 177
Övriga räntekostnader	1 163	26
Summa	321 407	347 203

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 614 288	29 614 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 614 288	29 614 288
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 738 505	-2 612 289
Årets avskrivning	-126 216	-126 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 864 721	-2 738 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 749 567	26 875 783
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 590 621</i>	<i>9 590 621</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 105 000	21 614 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	45 000 000
Summa	67 105 000	66 614 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 319	21 319
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 319	21 319
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 319	-21 319
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 319	-21 319
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 400	79 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 400	79 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 316	-26 024
Årets avskrivning	-5 292	-5 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 608	-31 316
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 792	48 084

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	445	41 365
Summa	445	41 365

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 130	7 826
Fastighetsskötsel	13 448	0
Försäkringspremier	28 804	28 064
Kabel-TV	3 624	3 591
Bredband	4 992	4 992
Förvaltning	16 395	0
Summa	116 393	44 473

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2026-07-30	2,62 %	4 388 392	5 008 392
Stadshypotek ab	2029-03-30	3,27 %	510 000	510 000
Stadshypotek ab	2029-04-30	3,5 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2029-04-30	3,50 %	4 000 000	4 000 000
Summa			9 398 392	10 018 392
Varav kortfristig del			4 388 392	5 008 392

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 398 392 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 292	5 558
El	16 515	20 271
Uppvärmning	44 838	42 762
Utgiftsräntor	45 651	55 155
Vatten	18 030	14 435
Löner	63 000	63 000
Sociala avgifter	19 795	19 795
Förutbetalda avgifter/hyror	152 835	216 746
Summa	366 956	437 722

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 502 000	15 502 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Stockholm

Aras Dafgård Amoli
Ordförande

Axel Skärlén Svärth
Styrelseledamot

Erik Niklasson
Styrelseledamot

Hanna Bergqvist
Styrelseledamot

Max Ronander
Styrelseledamot

Maxime Alexandre Doyon
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 10:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 09:49

DOCUMENT ID:

HJHlc-J1Gg

ENVELOPE ID:

rJVgcWykfg-HJHlc-J1Gg

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsundsklippan, 769604-4556 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

7bb21fce593a5a1d080371e64b479e02fb230c80066a0e
bef2be3e6ec3b51cab6f00a471bf4a4624d23776e07f5f2
a24f9f13cd436533c7e18168fb878d82c6c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK NIKLASSON e.n_95@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 10:39 11.05.2026 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.192
2. ARAS DAFGÅRD AMOLI aras.se@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:58 11.05.2026 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.237.230
3. HANNA SUSANNE BERGQ VIST hannasusannebergqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 20:28 11.05.2026 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.95.35
4. Maxime Alexandre Doyon maxime.doy@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 08:40 11.05.2026 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.109.164
5. NILS AXEL AUGUST SKÄR LÉN SVÄRDH axel.svardh@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 09:25 25.05.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.248.43
6. MAX ROBERT EMIL RONA NDER ronandermax@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 10:02 11.05.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.253.67
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 10:40 25.05.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Bergsundsklippan,
769604-4556**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Bergsundsklippan** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Bergsundsklippan**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 10:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 09:49

DOCUMENT ID:

rkGrxqWyJGe

ENVELOPE ID:

Hy4l9Z1Jfg-rkGrxqWyJGe

DOCUMENT NAME:

RB Bergsundsklippan.pdf

2 pages

SHA-512:

7e0929fa781c2a25c13396d063dd0521dc6a96a9ffb93a
3d1a4a4fd99b504113a335030a903fbae083f96ea29d4a
52f086ad2f5a94e4f1f1afc02d359bf9c768

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	25.05.2026 10:39	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	25.05.2026 10:38	Low	IP: 194.179.134.194

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

Attachments

No attachments 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

 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