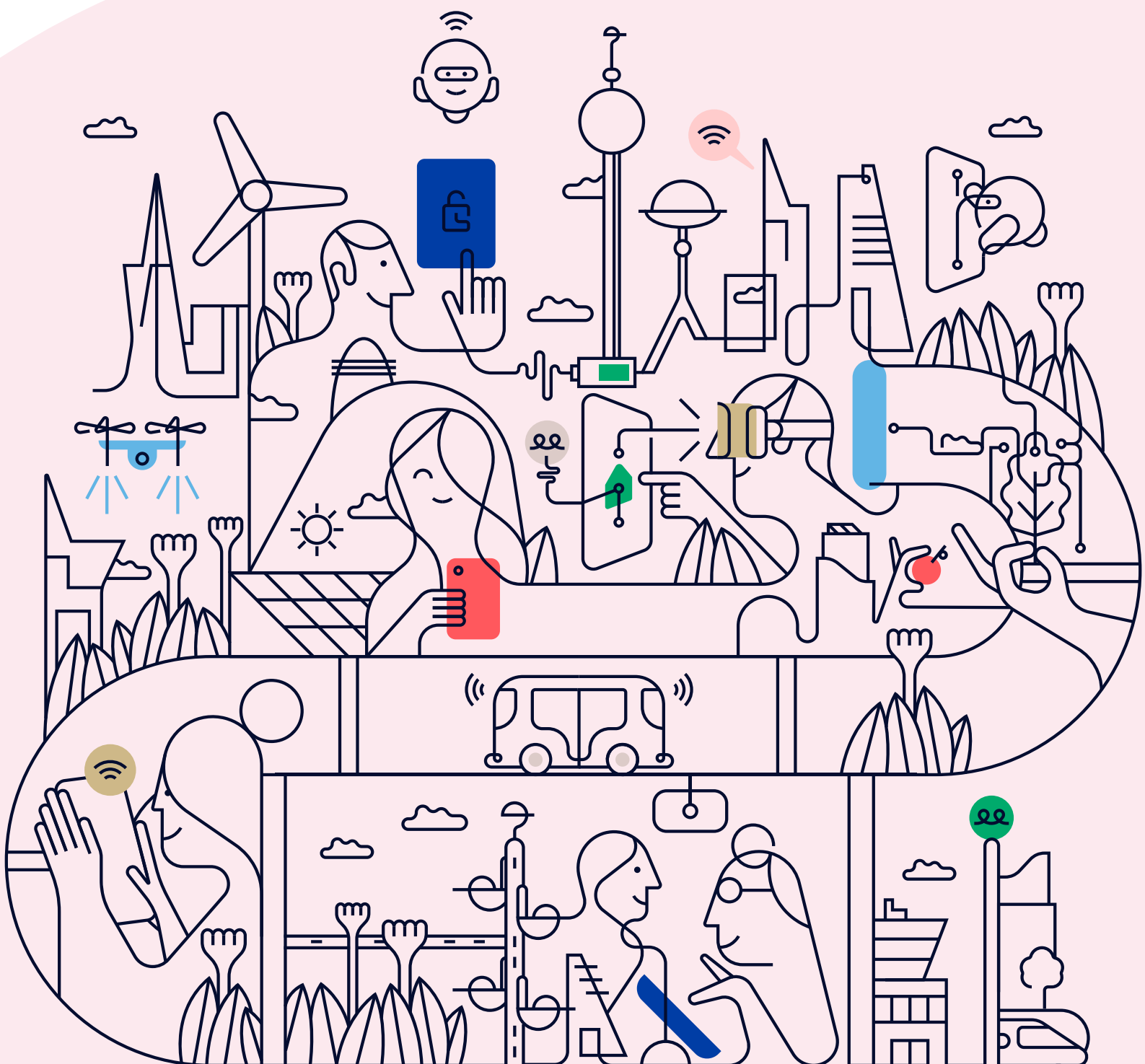




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsgruvan Större 39

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsgruvan Större 39	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB/Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 101 kvm och 40 bostadsrätter om totalt 3 787 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 888 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Freij	Ordförande
Staffan Grenklo	Kassör
Frida Ljung	Sekreterare
Gert Börjesson	Ledamot
Lars Fritz	Ledamot
Jesper Molin	Suppleant

Valberedning

Peter Redaelli, Maria Politido Psarras

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Jan Eriksson Internrevisor
Tobias Wikström Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2045.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1986** ● Elstambyte
Nya balkonger
Omputsning av fasad
Rörstambyte
Omläggning av tak
Nyinstallation hiss
- 1999** ● Ventilationssystem
- 2004** ● Stamspolning
- 2005** ● Takterasser
- 2007** ● Fönsterrenovering - Målning, byte av fönsterbleck mm
- 2008** ● Nya entré-portar i Ek mot Högbergsgatan
- 2009** ● Golvvård, trapphus - Ångtvätt, polering
Maskinell uppgradering tvättstugor
- 2010** ● Byte av undercentral
- 2011** ● OVK
Installation av snörasskydd på tak
- 2012** ● Balkongbyggnation - Vägghängda balkonger innergård
Installation av bredband
- 2013** ● Spolning köks- o avloppsstammar - Avser lägenheter
- 2015** ● Fasadrenovering - Fasad mot Högbergsgatan
Målning källarutrymme
Nytt cykelförråd

- 2015** ● Målning entréer
- 2016** ● Nya takvärmekablar
Renovering av hiss - Högbergsgatan 76a
- 2017** ● Installation digital_TV - ComHem
Renovering tvättstugor - Ytskikt+armaturer+toalett
Byte av golvbrunnar - Tvättstugor
- 2018** ● Golvvård - Entréplan
Byte nyckelsystem - Samtliga föreningens lås/cylindrar
OVK - Ventilationskontroll
Byggnation av fönsterdörrar 3 st - Innergård
Stamspolning
- 2019** ● Byte av balkongfronter - Västra fasaden
Byte av sophanteringssystem - Byte från sopkarusell till kärthantering
- 2020** ● Uppföljning OVK
Utbyte hiss - Högbergsgatan 76 B
Trädäck innergård
- 2024** ● Slipning/omlackering av entréportar Högbergsgatan A+B
Utbyte 2 st tvättmaskiner
Stamspolning
Utbyte källardörr innergård
Ny styrenhet och takvärmekablar (snösmältning)
- 2025** ● Fönsterrenovering etapp 1 V:a fasaden

Planerade underhåll

- 2026** ● Fönsterrenovering etapp 1 o 2 V:a fasaden

Avtal med leverantörer

Bokningssystem	Boka Tvättid
Bredband	Ownit
DigitalTV	Tele2
Ek. förvaltning,lägenhetsförteckning	SBC
Elavtal	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Juridisk rådgivning mm	Bostadsrätterna
Mattor entreer	Björkmans Mattor
Service	Amsel Hiss
Snöjour, underhållsarbeten	CC Plåt och Takarbeten
Sophantering	Stockholm Vatten&Avfall
Trappstädning	Qasado AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 67 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 532 817	2 405 206	2 326 668	1 958 509
Resultat efter fin. poster	-579 111	-490 101	-124 518	-26 255
Soliditet (%)	73	74	74	74
Yttre fond	2 382 857	1 963 000	1 417 000	871 000
Taxeringsvärde	179 000 000	182 000 000	182 000 000	182 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	601	581	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	94,4	60,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 898	4 777	4 812	4 856
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 771	4 661	4 695	4 729
Sparande / kvm totalyta, kr	89	-41	39	69
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	23	28	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	157	125	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	37	26	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	202	216	179	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	3,91	2,96	-
Räntekänslighet (%)	7,77	7,95	8,28	-

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året 2025. I huvudsak beror det på (1) start av planerat underhåll där tak och fönster har målats/renoverats samt (2) ökande taxebundna kostnader samt relativt höga räntekostnader. Det planerade underhållet som genomförts under året stärker fastighetens värde och minskar risken för mer kostsamma akuta åtgärder längre fram. Ökande kostnader för räntor samt drift är fortsatt en påverkande faktor, men har minskat något jämfört med föregående år, vilket är ett positivt tecken i en fortfarande utmanande räntemiljö.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	56 832 000	-	-	56 832 000
Upplåtelseavgifter	1 403 700	-	-	1 403 700
Fond, yttre underhåll	1 963 000	-117 143	537 000	2 382 857
Balanserat resultat	-6 417 196	-372 958	-537 000	-7 327 154
Årets resultat	-490 101	490 101	-579 111	-579 111
Eget kapital	53 291 403	0	-579 111	52 712 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 790 154
Årets resultat	-579 111
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-537 000
Totalt	-7 906 265

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	110 268
Balanseras i ny räkning	-7 795 997

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	2 532 817	2 405 206
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 880
Summa rörelseintäkter		2 532 817	2 416 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 947 027	-1 560 833
Övriga externa kostnader	9	-148 452	-133 054
Personalkostnader	10	-133 968	-260 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 624	-276 624
Summa rörelsekostnader		-2 506 071	-2 231 094
RÖRELSERESULTAT		26 746	184 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 196	34 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-609 053	-709 967
Summa finansiella poster		-605 857	-675 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-579 111	-490 101
ÅRETS RESULTAT		-579 111	-490 101

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	70 714 941	70 991 565
Summa materiella anläggningstillgångar		70 714 941	70 991 565
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 714 941	70 991 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 494	11 831
Övriga fordringar	13	915 827	751 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	109 663	70 981
Summa kortfristiga fordringar		1 033 984	834 571
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	255 697	255 697
Summa kortfristiga placeringar		255 697	255 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 420	4 779
Summa kassa och bank		2 420	4 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 292 102	1 095 047
SUMMA TILLGÅNGAR		72 007 042	72 086 612

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 235 700	58 235 700
Fond för yttre underhåll		2 382 857	1 963 000
Summa bundet eget kapital		60 618 557	60 198 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 327 154	-6 417 196
Årets resultat		-579 111	-490 101
Summa fritt eget kapital		-7 906 265	-6 907 297
SUMMA EGET KAPITAL		52 712 292	53 291 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 464 360	1 386 000
Summa långfristiga skulder		15 464 360	1 386 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 084 000	16 704 360
Leverantörsskulder		89 353	88 978
Skatteskulder		137 514	131 979
Övriga kortfristiga skulder		56 446	47 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	463 077	436 048
Summa kortfristiga skulder		3 830 390	17 409 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 007 042	72 086 612

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 746	184 992
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	276 624	276 624
	303 370	461 616
Erhållen ränta	3 196	34 874
Erlagd ränta	-612 940	-709 967
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-306 374	-213 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 702	155 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 429	-139 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-297 647	-197 807
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-23 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-23 888
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-142 000	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	458 000	-132 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	160 353	-353 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	684 506	1 038 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	844 859	684 506

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsgruvan Större 39 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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, 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	0,50 - 4,00 %
---------	---------------

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 387 748	2 274 024
Hysesintäkter bostäder	133 068	123 768
Intäkter kabel-TV	1 368	1 368
Pantsättningsavgift	8 526	1 671
Överlåtelseavgift	1 470	4 179
Administrativ avgift	637	196
Summa	2 532 817	2 405 206

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	10 880
Summa	0	10 880

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	49 084	84 658
Hissbesiktning	2 623	0
Snöröjning/sandning	9 533	9 356
Mattvätt/Hyrmattor	22 143	20 869
Förbrukningsmaterial	9 442	568
Summa	92 825	115 451

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	36 900
Tvättstuga	13 028	65 463
Dörrar och lås/porttele	14 506	6 470
VVS	20 068	0
Ventilation	7 375	3 000
Elinstallationer	23 695	36 979
Hissar	7 963	15 175
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 200
Summa	86 635	168 187

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	291	18
Tvättstuga	58 963	0
Entr/trapphus	0	59 000
VVS	0	51 250
Tak	245 000	0
Fönster	345 400	0
Summa	649 654	110 268

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	99 342	88 398
Uppvärmning	541 677	609 097
Vatten	143 577	142 642
Sophämtning/renhållning	60 132	63 384
Grovsopor	18 813	17 866
Summa	863 541	921 387

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 760	68 227
Kabel-TV	78 756	58 473
Bredband	57 172	49 550
Fastighetsskatt	70 684	66 830
Korr. fastighetsskatt	0	2 460
Summa	254 372	245 540

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	4 000
Styrelseomkostnader	0	9 441
Fritids och trivselkostnader	1 554	578
Föreningskostnader	11 153	800
Förvaltningsarvode enl avtal	106 832	102 513
Överlåtelsekostnad	2 058	4 012
Pantsättningskostnad	12 642	1 720
Administration	6 603	3 115
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 610	0
Summa	148 452	133 054

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	78 000	136 000
Löner till kollektivanst	33 600	0
Lön - fastighetsskötare	0	83 500
Arbetsgivaravgifter	22 368	41 083
Summa	133 968	260 583

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	608 948	709 932
Dröjsmålsränta	-219	29
Kostnadsränta skatter och avgifter	324	0
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	609 053	709 967

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 007 326	77 007 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 007 326	77 007 326
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 015 761	-5 739 137
Årets avskrivning	-276 624	-276 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 292 385	-6 015 761
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 714 941	70 991 565
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 214 000</i>	<i>25 214 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	111 000 000	121 000 000
Summa	179 000 000	182 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	73 389	72 032
Transaktionskonto	369 209	317 291
Borgo räntekonto	473 229	362 436
Summa	915 827	751 759

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	17 058	6 358
Förutbet försäkr premier	23 878	0
Förutbet kabel-TV	19 981	19 689
Förutbet löner	33 500	33 500
Förutbet bredband	15 246	11 434
Summa	109 663	70 981

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	255 697	255 697
Summa	255 697	255 697

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2028-03-28	3,04 %	6 320 000	6 360 000
SEB	2028-03-28	3,04 %	5 090 000	5 130 000
SEB	2028-03-28	3,04 %	4 174 360	4 214 360
SEB	2026-07-28	4,33 %	1 374 000	1 386 000
SEB	2026-06-28	2,34 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-05-28	2,34 %	590 000	
Summa			18 548 360	18 090 360
Varav kortfristig del			3 084 000	16 704 360

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 788 360 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
Upplupna kostnader	681	119
Uppl kostn el	9 026	8 498
Uppl kostnad Värme	72 302	70 339
Uppl kostn räntor	27 546	31 433
Uppl kostn vatten	23 986	20 994
Uppl kostnad Sophämtning	15 033	13 280
Uppl kostnad arvoden	69 000	69 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 680	21 680
Förutbet hyror/avgifter	223 823	200 705
Summa	463 077	436 048

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 879 000	24 879 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-21.

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

Mats Freij
Ordförande

Frida Ljung
Sekreterare

Staffan Grenklo
Kassör

Gert Börjesson
Ledamot

Lars Fritz
Ledamot

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

Jan Eriksson
Revisor

Revisionsberättelse 2025

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Bergsgruvan Större 39

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Bostadsföreningen Bergsgruvan Större 39 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel och brister. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för betydande belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den (Enligt datum i bankID signering)

Jan Eriksson
Föreningens revisor

 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