



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergahöjden 6

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 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
Berga 11:90	2006	Åkersberga

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004-2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 3957 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karl Johan Magnus Wester	Ordförande
Siv Kaino	Sekreterare
Carina Andersson	Styrelseledamot
Kjell Eriksson	Styrelseledamot
Nadja Engström	Styrelseledamot
Bo Kaino	Suppleant
Ulla Assarsson	Suppleant

### Valberedning

Ellen Norström sammankallande  
Tomas Eriksson

## Firmateckning

Firman tecknas av 2 stycken i styrelsen

## Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB Revisor Borevision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av vattenmätare, och byte av elmätare i alla lägenheter
- 2020 ● OVK
- 2010-2019 ● Ledbelysning i hela föreningen
- 2010-2018 ● Byte av fläktar  
Hissdörrstängare
- 2010-2017 ● Byte av dropplåt på fasaden  
Byte av värmepåsar

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bergahöjdens samfällighet, med en andel på 6%.

Samfälligheten förvaltar angöring, gångvägar, belysning, grönytor mm..

## Övrig verksamhetsinformation

Vi hade årsmöte 24 maj 2023

Städdag

Vi har kastat ägarlösa cyklar

Byggstart för det nya huset blev vecka 37

Avsyn av vårt hus inför nybygget, samt vibrationsmätare uppsatt i garaget.

Dragning av provisorisk el över vår tomt inför nybygget.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Telia kommer att stänga koptarnätet gällande telefonerna i våra hissar hösten 2024, så vi söker annan lösning.

Höjning av månadsavgiften.

Elmätarbyte till samtliga lägenheter

Ansökt om elstöd.

Byte av vattenmätare, nu har vi 2 abonnemang, tidigare hade vi 3.

### Övriga uppgifter

Föreningen har momsregistrerats under året. Ny hyresgäst Sushi G.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 672 200	2 556 949	2 528 279	2 559 160
Resultat efter fin. poster	-743 238	-1 016 439	-61 663	44 672
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	2 957 616	2 841 581	2 625 950	2 430 350
Taxeringsvärde	71 877 000	71 877 000	55 070 000	55 070 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	761	721	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	87,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 218	8 282	8 339	8 403
Skuldsättning per kvm totalyta	6 453	8 282	8 339	8 403
Sparande per kvm totalyta	8	-77	198	232
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	14	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	98	96	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	61	54	42
Energikostnad per kvm totalyta	175	231	209	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	1,50	-	-
Räntekänslighet (%)	11,29	11,47	-	-

**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.

**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

Vi har från mars månad 2024 höjt månadsavgiften med 5 %, för att kompensera för ökade räntekostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 352 800	-	-	49 352 800
Fond, yttre underhåll	2 841 581	-99596	215 631	2 957 616
Balanserat resultat	-2 032 350	-1 016 439	-116 035	-3 164 824
Årets resultat	-1 016 439	1 016 439	-743 238	-743 238
<b>Eget kapital</b>	<b>49 145 592</b>	<b>0</b>	<b>-743 238</b>	<b>48 402 354</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 949 193
Årets resultat	-743 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-215 631
<b>Totalt</b>	<b>-3 908 062</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 908 062</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	2 672 200	2 556 949
Övriga rörelseintäkter	3	450	7 836
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 672 650</b>	<b>2 564 785</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 702 336	-2 193 274
Övriga externa kostnader	9	-182 801	-201 027
Personalkostnader	10	-85 366	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-664 464	-676 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 634 968</b>	<b>-3 202 173</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>37 682</b>	<b>-637 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 965	7 187
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-814 885	-386 238
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-780 920</b>	<b>-379 050</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-743 238</b>	<b>-1 016 439</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-743 238</b>	<b>-1 016 439</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	72 505 205	73 157 201
Markanläggningar	13	112 164	124 632
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 617 369</b>	<b>73 281 833</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 617 369</b>	<b>73 281 833</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 820	11 204
Övriga fordringar	15	1 655 107	1 815 739
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 666 927</b>	<b>1 826 943</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		604 867	590 908
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>604 867</b>	<b>590 908</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 271 794</b>	<b>2 417 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 889 163</b>	<b>75 699 684</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		49 352 800	49 352 800
Fond för yttre underhåll		2 957 616	2 841 581
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 310 416</b>	<b>52 194 381</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 164 824	-2 032 350
Årets resultat		-743 238	-1 016 439
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 908 062</b>	<b>-3 048 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 402 354</b>	<b>49 145 592</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 566 606	8 566 606
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 566 606</b>	<b>8 566 606</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	16 966 470	17 166 482
Leverantörsskulder		168 811	190 594
Skatteskulder		178 724	184 414
Övriga kortfristiga skulder		2 400	4 350
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	603 798	441 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 920 203</b>	<b>17 987 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 889 163</b>	<b>75 699 684</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>37 682</b>	<b>-637 388</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	664 464	676 452
	<b>702 146</b>	<b>39 064</b>
Erhållen ränta	33 965	7 187
Erlagd ränta	-752 980	-327 409
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-16 869</b>	<b>-281 157</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	78 119	-2 404
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 824	28 796
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>132 074</b>	<b>-254 766</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-200 012	-175 012
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-200 012</b>	<b>-175 012</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-67 938</b>	<b>-429 778</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 232 175</b>	<b>2 661 953</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 164 237</b>	<b>2 232 175</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergahöjden 6 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 364 836	2 241 840
Hysesintäkter garage	188 925	177 450
Hysesintäkter garage, moms	6 000	14 400
Hysesintäkter p-plats	20 640	19 800
Hysesintäkter p-plats, moms	41 100	43 200
Hysesintäkter förråd	45 000	48 000
Påminnelseavgift	1 320	0
Pantsättningsavgift	3 066	12 317
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-58
<b>Summa</b>	<b>2 672 200</b>	<b>2 556 949</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	450	7 836
<b>Summa</b>	<b>450</b>	<b>7 836</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	151 998	34 704
Fastighetsskötsel utöver avtal	780	5 325
Larm och bevakning	0	2 125
Städning enligt avtal	57 877	57 178
Städning utöver avtal	1 875	0
Hissbesiktning	5 936	10 475
Brandskydd	1 680	1 259
Bevakning	2 725	0
Gårdkostnader	1 054	1 075
Gemensamma utrymmen	620	1 569
Snöröjning/sandning	124 307	82 016
Serviceavtal	22 126	28 504
Mattvätt/Hyrmattor	11 016	9 714
Förbrukningsmaterial	1 261	735
<b>Summa</b>	<b>383 255</b>	<b>234 678</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 469	133 944
Dörrar och lås/porttele	3 483	58 962
Övriga gemensamma utrymmen	0	875
VVS	14 284	6 081
Ventilation	2 003	6 795
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	132 057
Hissar	110 030	309 034
Garage/parkering	1 554	0
Vattenskada	0	520
<b>Summa</b>	<b>133 823</b>	<b>648 268</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	99 596
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>99 596</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	84 010	86 964
Uppvärmning	402 400	389 027
Vatten	207 258	242 463
Sophämtning/renhållning	114 719	114 506
<b>Summa</b>	<b>808 387</b>	<b>832 960</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	95 079	81 553
Självrisk	0	20 606
Bredband	178 953	181 215
Samfällighetsavgifter	11 798	6 716
Fastighetsskatt	91 042	87 682
<b>Summa</b>	<b>376 872</b>	<b>377 772</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	13 214	8 944
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	480
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	20 000
Styrelseomkostnader	6 390	9 683
Fritids och trivselkostnader	266	0
Föreningskostnader	36 240	18 637
Förvaltningsarvode enl avtal	81 034	89 226
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	15 556	22 766
Konsultkostnader	0	25 341
Bostadsrätterna Sverige	5 950	5 950
<b>Summa</b>	<b>182 801</b>	<b>201 027</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	73 996	100 000
Arbetsgivaravgifter	11 370	31 420
<b>Summa</b>	<b>85 366</b>	<b>131 420</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	813 752	386 147
Dröjsmålsränta	809	0
Övriga räntekostnader	316	91
Övriga finansiella kostnader	8	0
<b>Summa</b>	<b>814 885</b>	<b>386 238</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	80 200 000	80 200 000
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80 200 000</b>	<b>80 200 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 042 799	-6 390 799
Årets avskrivning	-651 996	-652 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 694 795</b>	<b>-7 042 799</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>72 505 205</b>	<b>73 157 201</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	54 477 000	54 477 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
<b>Summa</b>	<b>71 877 000</b>	<b>71 877 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	249 263	249 263
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>249 263</b>	<b>249 263</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-124 631	-112 168
Årets avskrivning	-12 468	-12 463
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-137 099</b>	<b>-124 631</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>112 164</b>	<b>124 632</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	192 374	192 374
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>192 374</b>	<b>192 374</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-192 374	-180 385
Avskrivningar	0	-11 989
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-192 374</b>	<b>-192 374</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	95 737	103 628
Klientmedel	0	586 539
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	0	4 297
Övriga kortfristiga fordringar	0	66 547
Transaktionskonto	507 973	0
Borgo räntekonto	1 051 397	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 655 107</b>	<b>1 815 739</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2024-01-28	4,79 %	4 937 720	4 937 720
Swedbank	2024-01-28	4,79 %	7 091 750	7 191 750
Swedbank	2024-01-28	4,79 %	4 937 000	4 937 000
Handelsbanken	2025-10-30	1,12 %	8 566 606	8 666 618
<b>Summa</b>			<b>25 533 076</b>	<b>25 733 088</b>
Varav kortfristig del			16 966 470	17 166 482

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 533 016 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	111 640	0
Uppl kostn räntor	160 441	98 536
Uppl kostnad arvoden	81 998	100 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 764	31 420
Förutbet hyror/avgifter	223 955	211 690
<b>Summa</b>	<b>603 798</b>	<b>441 646</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 967 200	30 967 200

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Österåker

---

Carina Andersson  
Styrelseledamot

---

Karl Johan Magnus Wester  
Ordförande

---

Kjell Eriksson  
Styrelseledamot

---

Nadja Engström  
Styrelseledamot

---

Siv Kaino  
Sekreterare

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

---

Borevision  
Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 05:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

rkgFdzHkXA

ENVELOPE ID:

ryOdMrymC-rkgFdzHkXA

DOCUMENT NAME:

Brf Bergahöjden 6, 769604-9407 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIV KAINO siv@kaino.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:41 13.05.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/10) IP: 94.234.100.119
2. Karl Johan Magnus Wester magnus.wester@me.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:41 13.05.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/24) IP: 84.19.149.201
3. NADJA ENGSTRÖM engstromnadia@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:00 13.05.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/05/23) IP: 77.218.230.51
4. KJELL ERIKSSON kjell.eriksson3@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:11 13.05.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/09) IP: 217.213.100.82
5. CARINA ANDERSSON carina.andersson511@gmail.se	Signed Authenticated	13.05.2024 10:46 13.05.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/18) IP: 85.229.54.6
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 05:01 13.05.2024 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102

\* 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 Brf Bergahöjden 6, org.nr. 769604-9407

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergahöjden 6 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergahöjden 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 05:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

SkXYdGSy7R

ENVELOPE ID:

Syl\_dzry7A-SkXYdGSy7R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 05:01 14.05.2024 05:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 4.245.118.122

\* 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