

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en årlig budget en som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2020-08-19. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-19 hos bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckningen Sigtuna Ekilla 6:140 förvärvades 2020. Fastigheten är belägen på adressen Solbrinken 11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2022 och består av ett flerbostadshus. Värdeåret är 2022. Byggnaden innefattar 26 st lägenheter

Parkering/Garage

Föreningen har totalt 27 st parkeringsplatser där 3 st är utrustade med laddningsstolpar.

Byggnadens tekniska status

Garantibesiktning 2024

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 26 st
Medlemmar vid årets utgång 26 st

Under året har 0 överlåtelse skett.

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

Styrelsen

Årets början

	Invald	Roll
Martin Nyqvist	2023-05-15	Ordförande
Oskar Olsson	2023-05-15	Ledamot
Nina Lindroos	2023-05-15	Ledamot
Christopher Vestman	2023-05-15	Suppleant
Fredrik Kratz	2023-05-15	Suppleant

Årets slut

Martin Nyqvist	2024-06-11	Ordförande
Oskar Olsson	2024-06-11	Ledamot
Nina Lindroos	2023-06-11	Ledamot

Revisor

Mikael Olsson Auktoriserad revisor Ernst and Young AB

Valberedning

Ulf Persson
Ing-Marie Olson

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12st protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 11/06 - 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie stämma 11/06 – 2024.

- Motion godkändes gällande inglasning av balkonger
Garanti besiktning 2024

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat -265 472,- beror på höga räntekostnader och en för låg hyresavgift vid inflyttning.

Avgiftshöjning

Inga avgifter höjdes 2024

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 0kr pga. nyproduktion.

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	2 467 985	2 071 581
Resultat efter finansiella poster	-265 472	-620 962
Soliditet (%)	69,53	69,24
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 134	890
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	84
Skuldsättning (kr/kvm)	13 340	13 407
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 340	13 407
Sparande (kr/kvm)	185	-1
Räntekänslighet (%)	12	15
Energikostnad (kr/kvm)	171	163

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1978 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1978 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 200 000	0	0	-620 962
Överfört fr fg år			-620 962	620 962
Avsättning till yttre underhållsfond		399 556	-399 556	
Årets resultat				-265 472
Belopp vid årets utgång	62 200 000	399 556	-1 020 518	-265 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 020 518
Årets resultat	-265 472
	<hr/>
	-1 285 990

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	399 556
Balanseras i ny räkning	-1 685 546
	<hr/>
	-1 285 990

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 467 985	2 071 581
Övriga rörelseintäkter		<u>27</u>	<u>88 000</u>
Summa rörelseintäkter		2 468 012	2 159 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	3	-989 380	-1 043 060
Personalkostnader		-34 169	-34 169
Avskrivningar		<u>-619 015</u>	<u>-618 827</u>
Summa rörelsekostnader		-1 642 564	-1 696 056
Rörelseresultat		825 448	463 525
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-660	998
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 090 260</u>	<u>-1 085 485</u>
Summa finansiella poster		-1 090 920	-1 084 487
Resultat efter finansiella poster		-265 472	-620 962
Resultat före skatt		-265 472	-620 962
Årets resultat		<u>-265 472</u>	<u>-620 962</u>

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	<u>87 570 158</u>	<u>88 189 173</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		87 570 158	88 189 173
Summa anläggningstillgångar		87 570 158	88 189 173

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 600	0
Övriga fordringar	5	16 745	90 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>66 076</u>	<u>111 160</u>
Summa kortfristiga fordringar		91 421	201 476

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>513 273</u>	<u>533 725</u>
Summa kassa och bank		513 273	533 725

Summa omsättningstillgångar		604 694	735 201
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		88 174 852	88 924 374
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

62 200 000

399 556

62 599 556

62 200 000

0

62 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 020 518

-265 472

-1 285 990

0

-620 962

-620 962

Summa eget kapital

61 313 566

61 579 038

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

26 270 964

26 270 964

8 798 373

8 798 373

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

115 302

0

155 952

0

102

318 966

590 322

17 720 933

219 963

427 050

77 348

0

101 670

18 546 964

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 174 852

88 924 375

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		825 448	463 525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		619 015	618 827
Erhållen ränta mm		-660	998
Erlagd ränta		-1 090 260	-1 085 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 353 543	<hr/> -2 135
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-8 600	11 566
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		118 657	-14 337
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-491 061	392 706
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		140 050	-4 428 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 112 589	<hr/> -4 040 581
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	4	0	-4 143 836
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> -4 143 836
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	4 150 000
Amortering långfristiga lån		-133 040	-88 694
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -133 040	<hr/> 4 061 306
Förändring av likvida medel		-20 451	-4 123 111
Likvida medel vid årets början		533 725	4 656 836
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 513 273	<hr/> 533 725

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltaldefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Parkeringsplatser	169 200	161 303
Årsavgifter	2 091 852	1 729 912
Garantiärsätt. avg & hyror	0	29 675
Triple Play	52 728	52 488
Elintäkter	152 026	84 316
Överlåtelseavgifter	0	1 313
Pantsättningsavgifter	1 719	12 033
Debiterade förseningsavgifter	420	540
	<hr/> 2 467 945	<hr/> 2 071 580

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

NOTER

Not 3	Driftskostnader och övriga externa kostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	91 462	164 476
	Städning	46 976	37 500
	Hiss	15 040	13 380
	Ventilation	11 558	8 824
	Förbrukningsmaterial	0	1 617
	Udermätning förbrukningsmedia (IMD)	6 247	3 909
	Dörr- & portservice	22 979	14 230
	Snö & halkbekämpning	124 897	146 003
	Reparation gemensamma utrymmen	55 128	1 688
	Underhåll	11 558	0
	Elkostnad	83 366	98 537
	Värme	185 226	161 019
	Vatten och avlopp	69 833	63 705
	Sophämtning	36 700	102 695
	Fastighetsförsäkringar	25 197	4 097
	Bygglovskostnader	15 078	0
	Hemsida	3 592	1 672
	Triple Play	54 796	50 940
	Jour	2 750	10 623
	Driftkostnader	3 343	8 700
	Övriga externa kostnader	123 654	149 445
		<u>989 380</u>	<u>1 043 060</u>

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	88 808 000	14 519 000
	Nyanskaffningar	0	4 143 836
	Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	70 145 164
	Utgående anskaffningsvärden	<u>88 808 000</u>	<u>88 808 000</u>
	Ingående avskrivningar	-618 827	0
	Årets avskrivningar	<u>-619 015</u>	<u>-618 827</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 237 842</u>	<u>-618 827</u>
	Redovisat värde	87 570 158	88 189 173
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	9 000 000	9 000 000
	Byggnader	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
		49 000 000	49 000 000

Not 5	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Avräkn skattekonto	9 437	77 348
	Fordran moms	3 300	12 968
	Grovsopor	4 008	0
		<u>16 745</u>	<u>90 316</u>

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder		
	Danske Bank - 37756, 2026-06-30, 4,18%	8 789 503	8 833 953
	Danske Bank - 46801, 2026-02-02 3,92%	8 798 373	0
	Danske Bank - 57358, 2027-12-30 2,73%	8 798 390	0
	Kortfristiga skulder		
	Danske Bank - 33114	0	8 842 723
	Danske Bank - 33122	0	8 842 730
	Kortfristig del av långfristig skuld	-115 302	-17 720 933
	Summa	<u>26 270 964</u>	<u>8 798 473</u>

Planerad amortering 2025 uppgår till 115 302 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstituterna uppgå till 25 809 756 kr.

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader styrelsearvoden	34 169	34 169
	Upplupna utgiftsräntor	5 292	6 206
	Förutbetalda hyresinkomster	220 729	0
	El	13 077	12 445
	Värme	20 768	25 216
	Snöröjning	14 221	23 634
	Hemsida	1 672	0
	Telia	9 038	0
		<u>318 966</u>	<u>101 670</u>

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 608 000	26 608 000
	Eventualförpliktelser		
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

Org.nr. 769638-9167

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

UNDERSKRIFTER

Undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Martin Nyquist

Nina Lindroos

Oskar Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 maj 2025



Brf Bergtallen Årsredovisning2024.pdf

(382606 byte)

SHA-512: 831a8116e853c7938b608bef181c52cf84f31
ff694526d2987c5e287d915742433a402dd054b57c4a4e
f58a9a7680906b6ae765d139e7fa948a782f833cfe972

Underskrifter

2025-05-03 10:24:32 (CET)



Knut Oskar Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 20:15:22 (CET)



Martin Lennart Nyquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 21:54:45 (CET)



Nina Maria Lindroos

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-03 10:38:46 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a1fe74d1840d658ae17948999018e08f78a54bc52fee317823d6b838e4e262e18b5f5dc477fc0b96c02f5e28419eb8e2d1e03af2f74198e30ff5b1080f2ffa59



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.