

ÅRSREDOVISNING

Brf Bergslagen 18

Org nr 716419-8173

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens tjugosjätte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 registrerades hos Bolagsverket 1987-01-26.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Den ekonomiska planen upprättades 1999-03-31 och registrerades 1999-04-07.

Föreningen förvärvade i april 1999 fastigheten Bergslagen 18 i Stockholm kommun.

Fastigheten innehas med äganderätt.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-12-07.

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

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-28.

Anton Abele	Ordförande
Eva Södergren	Sekreterare
Maria Öijer	Kassör
Stefan Andersson	Ledamot
Peter Karlström	Ledamot
Alice Lidgard	Suppleant
Elin Lindberg Lantto	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor har varit Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie stämma 2024-05-28 utgjorts av Katarina Mannheimer Ahlström och Nora Helmy Rehnberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Bergslagen 18 med adresser Upplandsgatan 13 A och B samt Tegnérsgatan 47 A och B i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1885 och totalrenoverad 1987, består av 30 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 354 m² med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
antal	9	16	5	30
S:a yta	589	1 232	533	2 354

Utöver lägenheterna innehåller byggnaden 2 lokaler om totalt ca 398 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 135 600 000 kr (föregående år 135 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	5 400	43 400
Mark	87 000	5 200	92 200
Summor	125 000	10 600	135 600

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Fastigheten totalrenoverades 1985-87 och har sedan dess underhållits enligt underhållsplaner.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Ventilation	OVK	OVK genomfört - godkänt	2024
Tak		Reparation vattenskada	2023
Trapphus		Ny belysning med rörelsesensorer	2022
Tak	Renovering	Ommålning	2022
Fönster	Renovering	Målning och lagning rötskador	2020
VA-stammar		Underhållsspolning	2020
Ytterdörrar	Utbyte	Utbyte till säkerhetsdörrar	2019
Bredband	IP-Only	Installation fiber	2019
Ventilation	Underhåll	Rensning ventilationskanaler/OVK	2019
Tak	Anpassning	Komplettering säkerhet tak	2019
Soprum	Renovering	Ommålning och matavfallssortering	2018
Värme	Utbyte	Nya termostater i alla lägenheter	2018
Trapphus	3 st hissar	Helrenovering och modernisering	2018
Fönster	Utbyte	Samtliga fönster i vindslägenheter	2017
Gård	Renovering	Renovering tätskikt mot fasad	2017
Förråd	Anpassningar	Nya förråd	2017
Cykelförråd		Renovering	2016
Tak	Takkupor	Renovering	2014
VA-stammar		Underhållsspolning	2014
Gästlägenhet	Anpassningar	Renovering kök, målning	2014
Fasader	Renovering	Ny puts nedre fasad	2014
Gård	Uppgradering	Renovering, rabatter, belysning	2010, 2014

Tvättstuga	Uppgradering	Nya maskiner	2011, 2012
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ombyggnad fjärrvärmecentral	2007
Yttertak	Lackerad plåt	Ommålning	2006
Trapphus	3 st	Renovering portar och trapphus	2002
Gård		Belägningsarbeten	2001
Balkonger		Nybyggnation 15 st	2000
Ventilation	Mek. frånluft		2000
Kabel-TV	ComHem	Anslutning	2000
VA-stammar		Stambyte kök/badrum	1987
Fasader	Puts	Renovering	1985-87
Fönster	2-glas, trä	Utbyte mot gård, renover. mot gata	1985-87
Elstigar		Renovering	1985-87

Underhåll, reparationer och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 107 tkr (föregående år ca 29 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till totalt ca 211 tkr (föregående år ca 196 tkr). Se vidare Not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Föreningen följer underhållsplanen. För 2025 planeras inga större renoveringar.

Förvaltning

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Nabolaget AB.

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Städning har ombesörjts av Systrarnas Städ Team AB.

Föreningen har under året amorterat lån med 150 000 kr (föregående år 500 000 kr).

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 16 103 795 kr (föregående år 16 253 795 kr).

Uttagna panter 24 500 000, varav ställda 20 523 000, samt 3 977 000 i eget förvar.

Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är www.bergslagen18.se och e-post är styrelsen@bergslagen18.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga 30 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum. Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 2 000 kr, i avgiften inkluderat kostnad för ny dörrskylt. Pantsättningsavgifter debiteras ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrätthavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren i enlighet med bostadsrättslagen en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

I samband med årsskiftet 2024/2025 avflyttade Gardinmagasinet AB från föreningens lokal på Tegnérsgatan 47. Föreningen har tecknat ett nytt hyresavtal för lokalen med Vibery Group AB.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	41	40
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	41	41

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 441 240	2 315 904	2 220 076	1 958 465
Resultat efter finansiella poster	- 47 843	321 726	- 154 423	244 716
Balansomslutning	39 592 292	39 883 124	40 068 232	40 264 343
Kassa och bank	1 032 692	1 034 980	950 058	963 818
Soliditet (%)	58	58	57	57
Skuldkvot	6,5	6,3	7,4	8,1
Skuldsättning kr/m ² (BR)	6 841	6 905	7 117	7 117
Skuldsättning kr/m ² (tot)	5 852	5 906	6 088	6 088
Belåningsgrad (%)	12	12	12	17
Räntekänslighet (%)	12,5	13,2	13,6	13,6
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt	549	523	523	523
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	52	47	55	59
Energikostnad kr/m ² (tot)	215	186	193	182
Sparande kr/m ² (tot)	161	289	170	243

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2024-01-01.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Årets redovisade resultat efter avskrivningar är negativt vilket huvudsakligen kan härledas till en större förvaltningsåtgärd av engångskaraktär. Utöver detta har de tillfälligt högre räntekostnaderna som föreningen belastats med under 2024 påverkat resultatet negativt men föreningen noterar att de generella räntenivåerna redan har minskat under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 024 998	8 650	506 326	-1 755 763	321 726	23 105 937
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			406 800	-406 800		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-195 956	195 956		
Balanseras i ny räkning				321 726	-321 726	
Årets resultat					-47 843	-47 843
Belopp vid årets utgång	24 024 998	8 650	717 170	-1 644 881	-47 843	23 058 094

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 644 881
Årets resultat	- 47 843
Summa	- 1 692 724

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadseenlig reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	406 800
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 211 856
Balanseras i ny räkning	- 1 887 668
Summa	- 1 692 724

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 441 240	2 315 904
Övriga rörelseintäkter	2	<u>45 290</u>	<u>277 624</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 486 530	2 593 528
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 401 512	- 1 220 255
Underhållskostnader	4	- 211 856	- 195 956
Övriga externa kostnader	5	- 121 938	- 180 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 278 416</u>	<u>- 278 413</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 013 722	- 1 875 498
<i>Rörelseresultat</i>		472 808	718 030
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		364	341
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 521 015</u>	<u>- 396 645</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 520 651	- 396 304
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 47 843	321 726
Årets resultat		- 47 843	321 726

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 12	<u>38 358 696</u>	<u>38 637 112</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		38 358 696	38 637 112
Summa anläggningstillgångar		38 358 696	38 637 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 992	8 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>189 912</u>	<u>202 504</u>
Summa kortfristiga fordringar		200 904	211 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>1 032 692</u>	<u>1 034 980</u>
Summa kassa och bank		1 032 692	1 034 980
Summa omsättningstillgångar		1 233 596	1 246 012
SUMMA TILLGÅNGAR		39 592 292	39 883 124

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 033 648	24 033 648
Fond för yttre underhåll		<u>717 170</u>	<u>506 326</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 750 818	24 539 974
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 644 881	- 1 755 763
Årets resultat		<u>- 47 843</u>	<u>321 726</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 692 724	- 1 434 037
SUMMA EGET KAPITAL		23 058 094	23 105 937
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	<u>4 689 595</u>	<u>4 689 595</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 689 595	4 689 595
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	11 414 200	11 564 200
Leverantörsskulder		78 903	73 068
Skatteskulder	10	7 379	20 868
Övriga skulder		30 008	63 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>314 113</u>	<u>366 397</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		11 844 603	12 087 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 592 292	39 883 124

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	472 808	718 030
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>278 416</u>	<u>278 413</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	751 224	996 443

Erhållen ränta och utdelning	364	341
Erlagd ränta	- 521 015	- 396 645
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	230 573	600 139

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	10 128	- 8 383
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 242 989</u>	<u>8 396 166</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 232 861	8 387 783

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 2 288	8 987 922
--	---------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 2 288	8 987 922
---	---------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>- 8 903 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	- 8 903 000

Årets kassaflöde	- 2 288	84 922
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början	<u>1 034 980</u>	<u>950 058</u>
Likvida medel vid årets slut	1 032 692	1 034 980

Varav kassa och bank	1 032 692	1 034 980
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)



NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 406 800 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad		200 år
Fastighetsförbättringar 2000	Kabel-TV nät 46 tkr, ventilation 221 tkr	25 år
Fastighetsförbättringar 2019	Nätverk 14 tkr	10 år
Fastighetsförbättringar 2019	Säkerhetsdörrar 1 719 tkr	20 år
Fastighetsförbättringar 2022	Belysning	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 292 292	1 230 756
Hysesintäkter lokaler	1 148 948	1 085 148
Summa	2 441 240	2 315 904

I årsavgiften ingår kostnader för el för gemensamma utrymme samt värme och vatten och bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Försäkringsrelaterade ersättning	0	229 040
Brandkontoret utdelning	6 390	6 000
Erhållet elstöd	0	17 534
Gästrumshyror	32 900	21 050
Överlåtelseavgifter	6 000	4 000
Summa	45 290	277 624

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård	94 497	117 935
Hisstillsyn	26 039	20 654
Snöröjning	10 257	9 917
Elavgifter	67 363	64 600
Fjärrvärme	408 833	387 701
Vatten	115 532	59 712
Städning	115 308	110 453
Renhållning hushållssopor	51 960	40 157
Renhållning grovsopor	29 581	26 665
Löpande reparationer fastighet	73 018	23 583
Reparationer hiss	34 653	5 635
Övriga fastighetskostnader	21 815	9 377
Fastighetsavgift/-skatt	154 900	153 670
Fastighetsförsäkring	73 925	68 442
Kabel-TV och bredband	123 831	121 754
Summa	1 401 512	1 220 255

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Renovering tak pga vattenskada	0	195 956
OVK och ventilationsarbeten	211 856	0
Summa	211 856	195 956

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	63 740	60 903
Revision	22 027	17 599
Övriga förvaltningskostnader	31 608	28 295
Bankavgifter	4 563	4 627
Advokatkostnader	0	69 450
Summa	121 938	180 874

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 109 031	43 109 031
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	43 109 031	43 109 031
Ingående avskrivningar	- 4 471 919	- 4 193 506
Årets avskrivningar	<u>- 278 416</u>	<u>- 278 413</u>
Utgående avskrivningar	- 4 750 335	- 4 471 919
Redovisat värde	38 358 696	38 637 112
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	43 400 000	43 400 000
Mark	<u>92 200 000</u>	<u>92 200 000</u>
Summa	135 600 000	135 600 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel TV och bredband per feb, mars	23 847	23 309
Reduca styrelseportal per dec	8 375	8 375
Hisstillsyn per jun	13 631	6 825
Fastighetsskötsel per mars	11 737	18 261
Utgående moms hyror kvartal 1	55 130	71 809
Fastighetsförsäkring per december	77 192	73 925
Summa	189 912	202 504

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SEB företagskonto	920 942	956 130
SEB swish konto	111 750	78 850
Summa	1 032 692	1 034 980

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31	
SEB	2,84	2027-04-28	5 år	0	4 689 595	4 689 595
SEB	2,97	2025-04-28	1 år	0	5 130 000	5 130 000
SEB	2,94	2025-05-28	1 år	0	3 773 000	3 773 000
SEB	3,07	2025-01-28	90 d	0	1 661 200	1 661 200
SEB	2,97	2025-04-28	90 d	200 000	850 000	1 000 000
Summa			200 000	16 103 795	16 253 795	

varav långfristig del	4 689 595	4 689 595
varav kortfristig del	11 414 200	11 564 200

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	12%	12%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	6 841	6 905

Not 10 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	151 570
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	153 670	153 670
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	154 900	0
Inbetald preliminärskatt	- 301 191	- 284 372
Summa	7 379	20 868

**Not 11 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	58 970	57 786
Upplupen kostnad elavgifter	7 164	7 513
Upplupen kostnad hissreparation	0	3 231
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	32 113	25 154
Upplupen kostnad städning	10 924	8 496
Upplupen kostnad grovsopor	0	5 535
Beräknad upplupen ränta	1 114	15 576
Förutbetalda avgifter och hyror	183 828	225 106
Beräknat upplupet arvode revision	20 000	18 000
Summa	314 113	366 397

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 523 000	20 523 000
Summa ställda säkerheter	20 523 000	20 523 000

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Anton Abele
Ordförande

.....
Eva Södergren

.....
Maria Öijer

.....
Stefan Andersson

.....
Peter Karlström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergslagen 18

Org.nr 716419-8173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergslagen 18 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergslagen 18 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:20

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 05.05.2025 10:49

DOCUMENT ID:

S1KnogUllx

ENVELOPE ID:

SkxqojeLgl-S1KnogUllx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Bergslagen 18.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANTON ABELE antonabele@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:15 05.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/10) IP: 185.40.185.132
Bo Stefan Andersson stefan.andersson@es-snickeri.se	Signed Authenticated	05.05.2025 11:33 05.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/31) IP: 94.191.139.83
EVA SÖDERGREN evamaria.sodergren@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:59 05.05.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/06) IP: 217.21.230.169
Maria Öjjer maria.ojjer@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 12:51 05.05.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/01) IP: 194.132.95.245
Peter Gustaf Karlström peterkarlstrom@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 23:58 05.05.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/10) IP: 90.129.201.63
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	08.05.2025 16:20 08.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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