



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsfallet i Jättesten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-10-03 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-02-21 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
Biskopsgården 5:5	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 5 456 kvm och 2 lokaler om 124 kvm. Byggnadernas totalyta är 5580 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hariz Dedic	Ordförande
Eliza Anna Kizowska	Ersättare tom 20241231, Ledamot from 20250101
Katarina Odström Lindgren	Ersättare
Sruthi Ramya Sriram	Ledamot tom 20241231, avgått
Emma Marie-Louise Schöning	Styrelseledamot
Kamil Slys	Styrelseledamot
Patryk Maciejewski	Styrelseledamot

Valberedning

Paula Costa
Ola Ståhlberg

Firmateckning

Firma tecknas av styrelseledamöter två i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Henrik Blom

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-29. Presentation av konsekvensanalys vid investering .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningens underhållsplan som upprättades 2023 är aktuell och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades senast 2023. Nästa händelse kommer att ske 2027 - översyn av hissar.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Service på alla system enligt DU

Planerade underhåll

2025 ● Service på alla tekniska system enligt DU

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar, garageport och säkerhetslinor på taken	Dekra
Elbil laddning	ChargeNode
Elförbrukning	Enkla Elbolaget
Elnät	Göteborg Energi Nät
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Hissar service och jour	Schindler Hiss
Insamling av data	Infometric
Internet och TV grund	Telia
Jourtjänst	Lås i väst
Källsortering	Prezero
Parkering bevakning	Aimo
Porttelefoni	Telia
Ventilation service	VK Aeolis
Automatisk brandlarm	Räddningstjänsten Storgöteborg
Tömning och service avdunstrings kanal	Swoosh Sverige AB
Balkonginglasning	Alnova AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Service fastighets styrsystem	Nordomatic
Uthyrning av hjärtstartare	HLR hjälpen i Stockholm AB
Tvätta avfallskärl i Miljörummet	Kärلتvätt i Sverige AB
Städning	DM Company
Systematiskt brandskyddsarbete	GBGbrand och säkerhet AB
Service larmteknik	IPS alarm

Videoövervakning miljörum Övervakningsbutiken AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under verksamhetsåret installerat solceller på taken, elbilladdare på alla platser i garaget och ett energilager i UC för lagring av elenergi. Det har förbättrats säkerheten i huset genom automatisk brandsläckningssystem i vissa rum och automatisk larm av räddningstjänsten vid brand i delar av huset.

Efter tvåårs besiktning är de flesta anmärkningar åtgärdade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde årsavgifter med 6 % eftersom räntan har gått upp och alla tjänster som hittills var en del av garantin börjar föreningen betala. Hyror för garageplatser höjdes med 50 kr i månaden och hyror för p-platser på gården höjdes med 30 kr i månaden. Vi måste förutom amortera våra lån fortsätta spara i fonder för att klara av framtida behov av medel till underhåll av byggnaden och all teknik som finns där.

Det inträffade två olyckor: en vattenskada där vatten från värmesystemet sprutat ut i lägenheten, den andra när elektriker kopplade fel vid ombyggnaden av elskåp och då har det mesta av gemensam teknik gått sönder. Allt är reparerat och föreningen har bara bekostat självrisk för vattenskada.

Förändringar i avtal

Föreningen har skrivit avtal med olika leverantörer som ska utföra olika service så att allt som finns i huset underhålls regelbundet enligt dokumentation om underhåll (DU).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 811 794	4 427 103	2 023 652	-
Resultat efter fin. poster	-2 463 932	-2 057 313	-843 895	-
Soliditet (%)	75	77	70	-
Yttre fond	442 941	275 541	108 141	-
Taxeringsvärde	113 487 000	113 487 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	694	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,3	82,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 846	11 813	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 561	11 551	11 668	-
Sparande per kvm totalyta, kr	28	85	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	114	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	48	8	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	161	29	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,63	-	-
Räntekänslighet (%)	17,73	17,03	-	-

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 vatten (totalt 94 467 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 har ett negativt resultat eftersom intäkterna inte täcker avskrivningarna.

Föreningen har höjt medlemmarnas årsavgift samt hyror för parkering, och amorterar på lån för att få lägre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	217 615 000	-	-	217 615 000
Fond, yttre underhåll	275 541	-	167 400	442 941
Balanserat resultat	-1 011 295	-2 057 313	-167 400	-3 236 008
Årets resultat	-2 057 313	2 057 313	-2 463 932	-2 463 932
Eget kapital	214 821 933	0	-2 463 932	212 358 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 068 608
Årets resultat	-2 463 932
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 400
Totalt	-5 699 940
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-5 699 940

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 811 794	4 427 103
Övriga rörelseintäkter	3	974 202	150 642
Summa rörelseintäkter		5 785 996	4 577 745
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 943 567	-1 739 661
Övriga externa kostnader	9	-525 525	-613 752
Personalkostnader	10	-126 097	-59 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 531 748	-2 531 748
Summa rörelsekostnader		-6 126 937	-4 944 161
RÖRELSERESULTAT		-340 941	-366 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 540	14 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 139 530	-1 705 191
Summa finansiella poster		-2 122 990	-1 690 898
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 463 932	-2 057 313
ÅRETS RESULTAT		-2 463 932	-2 057 313

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	276 675 610	279 207 358
Pågående projekt		4 906 275	0
Summa materiella anläggningstillgångar		281 581 885	279 207 358
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		281 581 885	279 207 358
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 762	53 233
Övriga fordringar	14	1 233 632	801 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	296 773	63 397
Summa kortfristiga fordringar		1 534 167	918 360
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	444 000	276 000
Summa kortfristiga placeringar		444 000	276 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		60 000	0
Summa kassa och bank		60 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 038 167	1 194 360
SUMMA TILLGÅNGAR		283 620 052	280 401 718

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 615 000	217 615 000
Fond för yttre underhåll		442 941	275 541
Summa bundet eget kapital		218 057 941	217 890 541
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 236 008	-1 011 295
Årets resultat		-2 463 932	-2 057 313
Summa ansamlad förlust		-5 699 940	-3 068 608
SUMMA EGET KAPITAL		212 358 001	214 821 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	68 756 790	21 266 490
Summa långfristiga skulder		68 756 790	21 266 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 332 680	43 185 660
Leverantörsskulder		385 104	230 828
Skatteskulder		25 740	155 120
Övriga kortfristiga skulder		139 620	117 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	622 118	624 639
Summa kortfristiga skulder		2 505 261	44 313 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		283 620 052	280 401 718

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-340 941	-366 416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 531 748	2 531 748
	2 190 807	2 165 332
Erhållen ränta	16 540	14 293
Erlagd ränta	-2 165 566	-2 378 177
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	41 780	-198 551
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 827	24 435 140
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 982	-24 061 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 935	175 529
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 906 275	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-168 000	-276 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 074 275	-276 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 800 000	0
Amortering av lån	-1 162 680	-652 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 637 320	-652 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	613 980	-753 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	650 778	1 403 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 264 758	650 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsfallet i Jättesten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 634 660	3 430 668
Rabatter p-platser/garage	-200	0
Hysesintäkter lokaler, moms	176 715	156 486
Hysesintäkter garage	415 200	395 450
Hysesintäkter p-plats	61 705	57 877
Deb. fastighetsskatt, moms	6 804	6 804
Intäkter kabel-TV	215 064	215 064
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-8 055
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-12 878
Varmvatten, moms	95 678	141 079
El	1 080	0
El, moms	2 784	1 482
Elintäkter laddstolpe	10 356	0
Elintäkter laddstolpe moms	5 556	0
Uppvärmning	3 564	3 564
Uppvärmning, moms	6 696	6 696
Övriga intäkter	30 996	0
Serviceavgifter, moms	14 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	240	60
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	9 168	8 715
Överlåtelseavgift	12 490	5 147
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	18 390	15 673
Vidarefakturerade kostnader, moms	90 373	3 270
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	4 811 794	4 427 103

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	12 506
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	0	137 137
Övriga intäkter	28 600	863
Försäkringsersättning	943 884	0
Återbäring försäkringsbolag	1 718	136
Summa	974 202	150 642

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	14 872
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 124	9 428
Larm och bevakning	421	0
Städning utöver avtal	0	11 711
Besiktningar	44 840	0
Brandskydd	310 967	0
Bevakning	7 709	0
Gårdkostnader	0	32 035
Gemensamma utrymmen	19 849	17 487
Sophantering	7 854	3 534
Garage/parkering	622	622
Snöröjning/sandning	32 504	11 470
Serviceavtal	12 023	24 988
Fordon	15 556	0
Förbrukningsmaterial	531	0
Summa	457 001	126 148

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	57 951
Bostadsrättslägenheter	10 995	0
Hyseslokaler	35 413	4 951
Tvättstuga	0	386
Trapphus/port/entr	0	3 622
Vind	0	47 488
Sophantering/återvinning	44 869	0
Dörrar och lås/porttele	94 675	37 897
Övernattn./gästlägenhet	0	10 000
VVS	4 056	0
Värmeanläggning/undercentral	118 132	0
Ventilation	15 614	30 047
Elinstallationer	93 801	11 824
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 922
Hissar	448 870	53 586
Fasader	813	0
Mark/gård/utemiljö	0	11 100
Garage/parkering	0	971
Vattenskada	220 198	18 589
Skador/klotter/skadegörelse	42 329	2 218
Summa	1 129 766	292 551

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	45 229	0
Mark/gård/utemiljö	42 618	0
Summa	87 847	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	572 527	633 974
Vatten	252 946	265 201
Sophämtning/renhållning	129 577	183 944
Summa	955 050	1 083 119

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 999	52 880
Bredband	235 034	172 094
Fastighetsskatt	12 870	12 870
Summa	313 903	237 844

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 316	657
Tele- och datakommunikation	23 406	13 120
Juridiska åtgärder	13 086	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 378	33 712
Styrelseomkostnader	1 003	0
Föreningskostnader	24 509	0
Förvaltningsarvode enl avtal	361 203	347 466
Överlåtelsekostnad	12 702	3 933
Pantsättningskostnad	10 301	2 625
Korttidsinventarier	20 287	0
Administration	8 690	10 599
Konsultkostnader	0	58 485
Övriga externa kostnader	19 644	143 155
Summa	525 525	613 752

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	96 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	30 097	14 000
Summa	126 097	59 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 133 830	1 705 191
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 700	0
Summa	2 139 530	1 705 191

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 583 000	282 583 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 583 000	282 583 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 375 643	-843 895
Årets avskrivning	-2 531 748	-2 531 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 907 391	-3 375 643
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	276 675 610	279 207 358
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>110 554 502</i>	<i>110 554 502</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 124 000	97 124 000
Taxeringsvärde mark	16 363 000	16 363 000
Summa	113 487 000	113 487 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	4 906 275	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	4 906 275	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 728	150 952
Momsavräkning	9 146	0
Klientmedel	339 114	0
Transaktionskonto	481 245	451 844
Borgo räntekonto	384 400	198 934
Summa	1 233 632	801 730

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	38 254	0
Förutbet försäkr premier	26 379	26 435
Förutbet bredband	39 143	36 962
Upplupna intäkter	192 997	0
Summa	296 773	63 397

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken fond, Multi Asset 75	497 055	444 000	276 000
Summa	497 055	444 000	276 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2029-06-01	3,40 %	21 266 490	21 484 050
Stadshypotek	2026-09-01	2,60 %	21 266 490	21 484 050
Stadshypotek	2028-09-01	2,68 %	21 266 490	21 484 050
Stadshypotek	2029-03-01	3,39 %	6 290 000	0
Summa			70 089 470	64 452 150
Varav kortfristig del			1 332 680	43 185 660

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 426 070 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	51 829	9 772
Uppl kostn el	39 087	38 548
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	35 000
Uppl kostn räntor	58 247	84 283
Uppl kostn vatten	22 923	20 739
Uppl kostnad arvoden	48 300	45 000
Uppl lagstadgade soc avg	14 973	14 000
Förutbet hyror/avgifter	342 495	377 297
Summa	612 854	624 639

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 198 000	65 268 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter årsskiftet har föreningen gått i en ny fas med en ny ekonomisk förvaltare och med egen förvaltning när det gäller teknisk förvaltning. Föreningen har anställt 5 boende för att säkerställa att arbetsuppgifter utförs minst en gång i veckan. Förbättringar består av en ny port på vårt cykelhus och ett antal balkonginglasningar har beställts.

Underskrifter

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

Göteborg

Hariz Dedic
Ordförande

Emma Marie-Louise Schöning
Styrelseledamot

Eliza Anna Kizowska
Ersättare tom 20241231, Ledamot from 20250101

Kamil Slys
Styrelseledamot

Patryk Maciejewski
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 11:45

DOCUMENT ID:

S1QRLEzzlll

ENVELOPE ID:

H1x0INMzlel-S1QRLEzzlll

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsfallet i Jättesten, 769637-9309 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hariz Dedic hariz.dedic@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:48 02.05.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.20
2. ELIZA ANNA KIZOWSKA eliwsk4@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 18:53 02.05.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.239
3. Emma Marie-Louise Schöning emma.schoning@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 07:25 02.05.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.139.52
4. PATRYK MACIEJEWSKI maciejewski.patryk.gdynia@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 08:07 03.05.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.212.212
5. KAMIL SLYS kamil.slys@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 10:43 03.05.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.132.45
6. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:43 05.05.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.224

* 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 Bergsfallet i Jättesten, org. nr 769637-9309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsfallet i Jättesten för år 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsfallet i Jättesten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 23 maj 2024.

Göteborg den

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 11:45

DOCUMENT ID:

rJZ0IVGfeex

ENVELOPE ID:

B1AIEzfgxg-rJZ0IVGfeex

DOCUMENT NAME:

RB Brf Bergsfallet i Jättesten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	05.05.2025 08:44	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	05.05.2025 08:43	Low	IP: 81.231.42.224

* 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