

Brf Bergåsen



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
384 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3716 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
275 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
887 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
[hsb.se/bostadsrattskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattskollen)





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö Kommun org.nr. 773200-1602 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:4	1965-06-22	1968

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	68
1	lokaler (hyresrätt)	42
171	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 859
204	P-platser (varav 18 st avser gästparkering)	0
Totalt 377 objekt		11 969

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 66 st 2 rok, 81 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kristina Eriksson	Ordförande	2022-12-03	2023-05-30
Kristina Eriksson	Ledamot	2017-11-23	
Kristoffer Solnén	Ordförande	2023-05-30	
Roger Björklund	Ledamot	2019-05-19	2023-05-30
Mats Eriksson	HSB-ledamot	2022-11-22	
Bengt Johansson	Ledamot	2022-06-09	
Lars Ullbrand	Ledamot	2023-05-30	
Peter Sagvik	Ledamot	2021-06-22	2023-05-30
Håkan Jansson	Ledamot	2022-06-09	
Anna Larsson	Ledamot	2022-06-09	
Sofia Thyberg	Ledamot	2023-05-30	
Hampus Askling	Ledamot	2021-06-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Larsson, Bengt Johansson och Håkan Jansson.

Roland Stridh har varit adjungerad ekonomiresurs 2023-06-01 t.o.m 2024-05-31.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kristina Eriksson, Håkan Jansson, Anna Larsson och Kristoffer Solnén.

Revisorer har varit: Sanna Rautioaho med Sara Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Helle Johansson (sammanställande), Leif Thydén samt Johan Dahlgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 5%.

En höjning av årsavgiften med 6,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdaterades senast 2023-11-25. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-18.

Vi har bytt leverantör av internet och TV till Allente/Bahnhof ifrån Telenor.

Under året har tvättstugan i hus 3 rustats upp och renovering av övernattningsrummet slutfördes under januari månad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Fasad, fönster och balkonger
2015	Omläggning av yttertak
2016	Byte av tamburdörrar, målning av trapphus, upprustning av lekplats, byte till ledarmaturer i trapphus samt utebelysning, upprustning av undercentral
2018	Asfaltering av extra p-platser, bokningssystem tvättstugor och gym
2021	Stambyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Sophantering (ca 300 tkr), ny lekutrustning (ca 150 tkr)
2025	Laddstolpar Elbil (ca 500tkr), Utbyte av stuprörsanslutningar (ca 200 tkr)
2026	Asfaltering av parkering och innergård (ca 3 Mkr), Solceller (ca 7 Mkr)
2027	Byte takfläktar (ca 350 tkr), Dränering (ca 2,5 Mkr)

- Installera nya sopstationer i området enligt nya regler från Hammarö Kommun.
- Upprustning och modernisering av lekplats.
- Planerar för att installera några laddstolpar samt förbereda för ytterligare stolpar på parkeringen mellan hus 9 och 3
- Utbyte av markanslutning för stuprör pga. rost

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 214 och under året har det tillkommit 9 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 211.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	384	354	318	353	416
Skuldsättning, kr/kvm	3 716	4 025	4 062	3 421	1 276
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 729	4 039	4 077	3 436	1 291
Räntekänslighet, %	5	5	5	4	2
Energikostnad, kr/kvm	275	243	252	232	233
Årsavgifter, kr/kvm	887	777	766	770	801
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	90	90	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	918	862	847	845	883
Nettoomsättning, tkr	10 720	10 323	10 126	10 115	10 564
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 128	2 619	2 940	-21 872	3 686
Soliditet, %	24	18	14	11	61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från 2023 ingår avgift för el (IMD) och Tv/bredband i beräkningen av årsavgifter/kvm.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 200 500	0	0	1 200 500
Underhållsfond, kr	927 578	0	162 437	1 090 015
S:a bundet eget kapital, kr	2 128 078	0	162 437	2 290 515
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 435 506	2 618 881	-162 437	8 891 950
Årets resultat, kr	2 618 881	-2 618 881	-3 128 392	3 128 392
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 054 387	0	-3 290 829	12 020 342
S:a eget kapital, kr	11 182 465	0	-3 128 392	14 310 857

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 275 000 kr samt ianspråktagande skett med 112 563kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	9 054 387
Årets resultat, kr	3 128 392
Reservation till underhållsfond, kr	-275 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	112 563
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 020 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	12 020 342
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 720 240	10 322 627
Övriga rörelseintäkter	Not 3	268 650	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		10 988 890	10 322 627
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-5 047 723	-4 760 155
Underhåll enligt plan	Not 5	-112 563	-365 947
Övriga externa kostnader	Not 6	-444 031	-475 954
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-322 409	-282 613
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 355 058	-1 257 622
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 281 783	-7 142 290
RÖRELSERESULTAT		3 707 107	3 180 337
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		667	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 382	-561 496
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-578 715	-561 455
ÅRETS RESULTAT		3 128 392	2 618 881

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	57 147 745	58 502 803
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>57 147 745</u>	<u>58 502 803</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 148 245</u>	<u>58 503 303</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		20 068	17 448
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	45 810	62 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	313 038	389 671
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>378 916</u>	<u>469 963</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		5	5
Bank	Not 13	3 158 054	2 104 475
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 158 059</u>	<u>2 104 480</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 536 975</u>	<u>2 574 442</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 685 221</u>	<u>61 077 745</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 200 500	1 200 500
Fond för yttre underhåll		1 090 015	927 578
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 290 515</u>	<u>2 128 078</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 891 950	6 435 506
Årets resultat		3 128 392	2 618 881
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>12 020 342</u>	<u>9 054 387</u>
Summa eget kapital		<u>14 310 857</u>	<u>11 182 465</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	14 000 000	43 223 613
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>14 000 000</u>	<u>43 223 613</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		30 473 613	4 950 000
Leverantörsskulder		286 624	294 937
Aktuell skatteskuld	Not 15	30 550	23 836
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	9 805	4 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 573 771	1 397 989
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>32 374 363</u>	<u>6 671 667</u>
Summa skulder		<u>46 374 363</u>	<u>49 895 280</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>60 685 221</u>	<u>61 077 745</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 707 107	3 180 337
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 355 058	1 257 622
	<u>5 062 165</u>	<u>4 437 958</u>
Erhållen ränta	667	41
Erlagd ränta	-582 337	-563 576
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>4 480 495</u>	<u>3 874 423</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	91 047	-49 972
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	182 032	-688 736
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>4 753 574</u>	<u>3 135 716</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-3 016 999
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-3 016 999</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 700 000	-450 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-3 700 000</u>	<u>-450 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 053 574	-331 284
Likvida medel vid årets början	2 104 480	2 435 764
Likvida medel vid årets slut	3 158 054	2 104 480
	<u>1 053 575</u>	<u>-331 284</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	9 662 496	9 202 884
Årsavgifter lokaler	73 284	69 792
Hysesintäkt garage och bilplatser	14 450	15 900
Hysesintäkt övrigt	86 825	82 867
Konsumtionsavgift el	470 923	403 483
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	384 750	513 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	24 387	27 041
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 125	7 660
	10 720 240	10 322 627
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	268 650	0
	268 650	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-104 591	-164 685
El	-919 916	-756 446
Uppvärmning	-1 414 521	-1 327 920
Vatten	-962 204	-818 929
Renhållning	-207 024	-212 371
Bevakningskostnader	-5 618	-4 109
TV, bredband, iptelefoni	-293 521	-440 370
Obligatoriska besiktningar	0	-4 813
Serviceavtal	-32 276	-28 005
Hissar serviceavtal & besiktning	-4 138	-4 124
Förvaltningskostnader	-570 199	-474 146
Försäkringar	-267 488	-245 735
Fastighetskatt	-214 290	-214 290
Övriga driftskostnader	-51 937	-64 211
	-5 047 723	-4 760 155
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-39 850	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-224 504
Underhåll installationer	0	-95 193
Underhåll mark och utemiljö	-72 713	-46 250
	-112 563	-365 947
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-22 000	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-211 725	-195 491
Kostnader överlåtelse och panter	-15 556	-29 853
Föreningsverksamhet	-2 499	-4 845
Kontorsutrustning och -material	-13 617	-10 909
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 365	-16 639
Konsulter	0	-881
Förbrukningsinventarier	-10 522	-42 629
Medlemsavgifter HSB	-76 100	-76 100
Stämma och styrelse	-9 363	-7 815
Arrende, hyra, leasing	-73 284	-69 792
	-444 031	-475 954
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inga anställda, löner avser timersättning till medlemmar		
Arvode till styrelsen	-123 900	-123 950
Löner för anställda	-27 291	-10 376
Vicevärdsarvode	-35 706	-34 380
Övriga arvoden	-66 380	-58 900
Övriga personalkostnader	-104	0
Revisionsarvode	-1 325	-1 200
Sociala avgifter	-67 703	-53 807
	-322 409	-282 613
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 355 058	-1 257 622
	-1 355 058	-1 257 622

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 244 006	46 013 243
Årets investering byggnader	0	29 230 763
Ingående anskaffningsvärde mark	360 660	360 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 604 666	75 604 666

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-17 101 863	-15 844 241
Årets avskrivningar byggnader	-1 355 058	-1 257 622
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 456 921	-17 101 863

Utgående redovisat värde 57 147 745 58 502 803

Redovisade värden byggnader	56 787 085	58 142 143
Redovisade värden mark	360 660	360 660

Fastighetsbeteckning: Mörmon 51:4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	55 000 000	14 800 000	69 800 000	69 800 000
Lokaler		400 000	89 000	489 000	489 000
		55 400 000	14 889 000	70 289 000	70 289 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 500 000	51 500 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	51 500 000	51 500 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	45 810	44 951
Övriga kortfristiga fordringar	0	17 893
	45 810	62 844

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 038	389 671
	313 038	389 671

Not 13 BANK

Swedbank	3 158 054	2 104 475
	3 158 054	2 104 475

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,05%	2024-05-10	617 000	750 000
SBAB		0,91%	2024-03-13	9 406 613	500 000
SBAB		1,43%	2029-12-06	14 200 000	200 000
SBAB		1,03%	2024-08-15	10 375 000	500 000
SBAB		0,94%	2024-05-15	8 625 000	500 000
SBAB		0,85%	2024-06-30	1 250 000	1 000 000
				44 473 613	3 450 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					200 000
Lån som ska konverteras inom ett år					30 273 613
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					30 473 613
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,11%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					13 800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					27 223 613
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	30 550	23 836
	30 550	23 836

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	918	862
Arbetsgivaravgifter	962	903
Övriga kortfristiga skulder	7 925	3 140
	9 805	4 905

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	47 214	33 598
Upplupna räntekostnader	15 334	18 283
Förutbetalda årsavgifter och hyror	994 357	903 478
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	516 866	442 630
	1 573 771	1 397 989

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Kristoffer Solnén
Ordförande.....
Bengt Johansson.....
Hampus Askling.....
Håkan Jansson.....
Kristina Eriksson.....
Anna Larsson.....
Lars Ullbrand.....
Sofia Thyberg.....
Mats Eriksson

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

Sanna Rautioaho
Revisor vald av föreningsstämmanUrban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall, org.nr. 773200-1602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghäll för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlöpa 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

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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Sanna Rautioaho

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTOFFER SOLNÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 11:33:09



ANNA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 06:39:43



SOFIA THYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 14:46:27



LARS ULLBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 16:23:05



BENGT JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 14:28:23



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 06:53:09



KRISTINA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 16:48:08



MATS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 16:51:41



HAMPUS ASKLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 14:57:40



SANNA RAUTIOAHO

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 12:23:54



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:06:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANNA RAUTIOAHO

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 18:53:59



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:06:55

