

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bergsvåg
769630-4687

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsvåg, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergsvåg i Stockholm kommun registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juli 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Jackproppen 1 i Stockholm kommun.

Föreningen består av två flerbostadshus med totalt 54 bostadsrättslägenheter samt en bostadsrättslokal (fördelad på sju stycken separata bostadsrätter). Den totala boarean (BOA) är 3 856 kvm och lokalarean (LOA) 748 kvm. Föreningen disponerar 44 bilparkeringsplatser varav 19 laddplatser samt fyra MC-platser belägna i garage med en area på 1 400 kvm.

Lägenhetsfördelning:

19 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök
4 st	stadsradhus

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 29 mars 2021.

Garantitiden är fem år och löper fram till den 1 januari 2026.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningen har avtal om fastighetsservice med Algieba Fastighetsförvaltning AB.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 3 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Torbjörn Lundstedt	Ordförande
	Håkan Kramnäs	
	Mattias Larsson	
	Pernilla Arensparr	
	Felix Rudberg	
Suppleant	Thérèse Skarelid	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Revisorer

BDO Mälardalen AB med Sara Königslehner som huvudansvarig.

Valberedning

Stefan Carlsson sammankallande
Torbjörn Karlsson

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1,5 prisbasbelopp (58 800 kr) inklusive sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen enligt antagen underhållsplan eller med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Under de första tre verksamhetsåren får avsättning i stället göras enligt ekonomisk plan.

Eftersom fastigheten är nybyggd och inget planerat underhåll föreligger de närmaste åren har föreningen beslutat att även för innevarande år göra avsättning enligt den ekonomiska planen, trots att detta inte är det tredje verksamhetsåret.

Från och med verksamhetsåret 2026 kommer avsättningen i stället att baseras på den upprättade underhållsplanen.

Underhållsplan

Föreningen har inlett avtal om underhållsplan med Fastum 2026.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 28 april 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi :

- genomfört ett antal garantibesiktningar med tillhörande arbeten i samband med 5-årsgarantiernas utgång.
- installerat 8 st laddplatser i garaget och kan med glädje konstatera efterlängtat ökad beläggning.
- omförhandlat några av föreningens lån som löpt ut (som togs i en tid med låga räntor). Vi lyckades trots det höga ränteläget väl med förhandlingen och balanserar ekonomin framöver med endast en mindre avgiftshöjning från och med maj 2026.
- hanterat löpande underhålls- och servicearbete.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	94	94
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-10</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	94	94

Under året har 7 (6) bostadsrätter överlåtits.

Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en avgift om 2,5 % av ett prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning samt avgift för upplåtelse i andra hand om 10 % av ett prisbasbelopp per år (2026 = 5 920 kronor per år).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 769	4 602	4 697	4 421
Resultat efter finansiella poster	-1 972	-2 465	-2 128	-1 680
Soliditet (%)	84,3	84,2	84,0	84,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	776	757	739	716
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 061	11 120	11 345	11 487
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 424	14 501	14 795	14 980
Sparande per kvm (kr/kvm)	208	140	158	255
Räntekänslighet (%)	18,6	19,2	20,0	20,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	170	173	157	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,3	74,3	75,8	73,1

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (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 total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -1 971 739 kr. Det negativa resultatet förklaras i huvudsak av föreningens planenliga avskrivningar på byggnader och anläggningar, vilka uppgår till 3 210 666 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet.

Resultatet före avskrivningar uppgår till cirka 1,2 mkr, vilket visar att föreningens löpande verksamhet genererar ett positivt kassaflöde före avskrivningar. Årets resultat har även belastats av räntekostnader hänförliga till föreningens fastighetslån.

Under året har föreningen även amorterat på sina fastighetslån. Den totala låneskulden har minskat genom amorteringar, vilket ytterligare har påverkat föreningens likviditet positivt och bidrar till en långsiktigt starkt finansiell ställning.

Styrelsens bedömning är att det redovisade underskottet främst är hänförligt till redovisningstekniska poster såsom avskrivningar samt finansieringskostnader, och att föreningens kassaflöde och ekonomiska ställning i övrigt är stabil.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	298 505 920	73 726 480	553 468	-5 105 472	-2 464 810	365 215 586
Disposition av föregående års resultat:			74 424	-2 539 234	2 464 810	0
Årets resultat					-1 971 739	-1 971 739
Belopp vid årets utgång	298 505 920	73 726 480	627 892	-7 644 706	-1 971 739	363 243 847

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 644 706
årets förlust	-1 971 739
	-9 616 445

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	284 033
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-11 605
i ny räkning överföres	-9 888 873
	-9 616 445

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 768 848	4 601 805
Övriga rörelseintäkter	3	38 010	88 801
Summa rörelseintäkter		4 806 858	4 690 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 622 716	-1 744 736
Övriga externa kostnader	5	-611 238	-670 873
Styrelsearvode och ersättningar	6	-115 911	-70 874
Avskrivningar		-3 210 666	-3 196 391
Summa rörelsekostnader		-5 560 532	-5 682 874
Rörelseresultat		-753 674	-992 268
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 865	19 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 221 930	-1 491 714
Summa finansiella poster		-1 218 065	-1 472 543
Resultat efter finansiella poster		-1 971 739	-2 464 810
Årets resultat		-1 971 739	-2 464 810

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

427 880 748

430 948 666

Summa materiella anläggningstillgångar

427 880 748

430 948 666

Summa anläggningstillgångar

427 880 748

430 948 666

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 703

30 619

Övriga fordringar

8

1 661 533

1 553 564

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

239 315

221 887

Summa kortfristiga fordringar

1 913 551

1 806 070

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

10

727 000

547 000

Summa kortfristiga placeringar

727 000

547 000

Kassa och bank

Kassa och bank

448 999

587 074

Summa kassa och bank

448 999

587 074

Summa omsättningstillgångar

3 089 550

2 940 144

SUMMA TILLGÅNGAR

430 970 298

433 888 810

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser samt upplåtelseavgifter

372 232 400

372 232 400

Fond för yttre underhåll

627 892

553 468

Summa bundet eget kapital

372 860 292

372 785 868

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 644 706

-5 105 472

Årets resultat

-1 971 739

-2 464 810

Summa fritt eget kapital

-9 616 445

-7 570 282

Summa eget kapital

363 243 847

365 215 586

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

33 029 000

43 900 000

Summa långfristiga skulder

33 029 000

43 900 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

33 381 000

22 862 000

Leverantörsskulder

149 344

209 011

Skatteskulder

478 904

960 000

Övriga skulder

33 008

669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

655 195

741 544

Summa kortfristiga skulder

34 697 451

24 773 224

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

430 970 298

433 888 810

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 971 739	-2 464 810
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 210 666	3 196 391
Förändring skatteskuld/fordran	-481 096	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

757 831 731 581

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	17 916	-19 381
Förändring av kortfristiga fordringar	-630 636	478 904
Förändring av leverantörsskulder	-59 667	47 797
Förändring av kortfristiga skulder	-54 010	-86 142

Kassaflöde från den löpande verksamheten

31 434 1 152 759

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-142 748	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-142 748 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-352 000	-1 352 000
---	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-352 000 -1 352 000

Årets kassaflöde

-463 314 -199 241

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 083 498	2 282 740
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 620 184 2 083 499

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 juni 2021.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	150 år
Stomkompletteringar innerväggar	60 år
Värme, sanitet	60 år
Fasad inklusive fönster	60 år
Yttertak	60 år
El	50 år
Ventilation	40 år
Hissar	40 år
Resterande byggnad	50 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter lägenheter	2 592 713	2 593 624
Årsavgifter lokaler	543 929	543 929
Hyror förråd	142 868	136 550
Hyror garage	724 924	651 698
Debiterad fastighetsskatt	330 000	330 000
El	339 639	273 185
Vatten	94 776	72 819
	4 768 849	4 601 805

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	12 715	4 298
Erhållna statliga bidrag	14 760	0
Övriga ersättningar och intäkter	10 535	84 504
	38 010	88 802

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	77 212	100 349
Trädgårdsskötsel	43 078	48 824
Trivselåtgärder	0	5 798
Städkostnader	67 638	79 949
Snöröjning/sandning	34 372	74 659
Serviceavtal	14 101	0
Hisservice/besiktning	18 936	18 878
Portar	871	1 754
Besiktningsskostnader	0	2 875
Reparationer	123 627	72 276
Planerat underhåll	11 606	110 337
Fastighetsel	432 396	385 628
Uppvärmning	385 844	482 443
Vatten och avlopp	202 804	171 320
Avfallshantering	66 395	64 298
Fastighetsförsäkring	73 334	64 908
Bredband	48 405	48 730
Övriga driftskostnader	7 407	6 344
Förbrukningsinventarier	14 041	1 713
Förbrukningsmaterial	650	3 652
	1 622 717	1 744 735

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	410 330	480 000
Telefoni	761	0
Datorkommunikation	2 488	4 085
Hemsida	3 740	261
Porto	227	0
Föreningsgemensamma kostnader	2 404	1 800
Revisionsarvode	34 017	48 478
Ekonomisk förvaltning	86 450	70 700
Bankkostnader	950	950
Konsultarvoden	10 840	21 075
Juridisk konsultation	27 423	0
Energideklaration	0	18 840
Övriga poster	31 607	24 684
	611 237	670 873

Not 6 Styrelsearvode och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvode	88 200	54 500
Sociala avgifter	27 711	16 374
	115 911	70 874

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	236 233 066	236 233 066
Inköp	142 748	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	236 375 814	236 233 066
Ingående avskrivningar	-11 453 734	-8 257 343
Årets avskrivningar	-3 210 666	-3 196 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 664 400	-11 453 734
Ingående värde mark	206 169 334	206 169 334
Utgående värde mark	206 169 334	206 169 334
Utgående redovisat värde	427 880 748	430 948 666
Taxeringsvärden byggnader	178 433 000	181 000 000
Taxeringsvärden mark	105 600 000	124 000 000
	284 033 000	305 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	490 347	2 515
Avräkningskonto förvaltare	1 171 186	1 496 425
Övriga fordringar Stockholm kommun	0	54 624
	1 661 533	1 553 564

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	56 245	54 585
Bredband och TV	8 048	8 165
Ekonomisk förvaltning	18 765	18 461
Hiss	8 286	4 842
Garageintäkter	144 548	132 405
Hemsida	3 422	3 429
	239 314	221 887

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	Anskaffn. värde	Bokfört värde
Namn		
Nordea Hållbarhetsfond	547 000	547 000
Inköp	180 000	180 000
	727 000	727 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	1,05	2025-12-17	0	22 686 000
Nordea	1,34	2027-12-29	22 510 000	22 686 000
Nordea	2,89	2026-12-16	10 695 000	10 695 000
Nordea	3,18	2028-12-20	10 695 000	10 695 000
Nordea	2,175	2026-12-17	11 255 000	0
Nordea	2,175	2026-12-17	11 255 000	0
			66 410 000	66 762 000
Kortfristig del av långfristig skuld			33 381 000	22 862 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 33 205 000 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 352 000 kr varav 176 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	88 200	54 500
Sociala avgifter	27 712	17 124
Räntekostnader	23 880	4 816
Förskottsbetalda hyror och avgifter	239 864	432 267
Beräknat revisionsarvode	47 125	47 125
Avfallhantering	8 724	7 897
Vatten och avlopp	34 253	30 929
Fjärrvärme	59 755	69 825
El	47 509	41 207
Städning	2 643	2 533
Reparation vattenskada	38 888	0
Snöröjning/sandning	2 862	5 803
Konsultarvoden	27 423	21 075
Fastighetsskötsel	6 355	6 442
	655 193	741 543

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	70 170 000	70 170 000
	70 170 000	70 170 000

Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 25 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Torbjörn Lundstedt
Ordförande

Håkan Kramnäs

Mattias Larsson

Pernilla Arensparr

Felix Rudberg

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

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Bergsvåg.pdf

Kvittensen skapad: 2026-06-08 14:48:36

Dokumentet är undertecknat av:

 FELIX RUDBERG (19861011XXXX) Ledamot	2026-06-08 09:18:40
 HÅKAN KRAMNÄS (19660427XXXX) Ledamot	2026-06-08 09:23:05
 Carl Mattias Alexander Larsson (19890111XXXX) Ledamot	2026-06-08 09:04:39
 SARA KÖNIGSLEHNER (19790109XXXX) Revisor	2026-06-08 14:48:36
 PERNILLA ARENSPARR (19780401XXXX) Ledamot	2026-06-08 08:57:20
 Lars Torbjörn Lundstedt (19690414XXXX) Ordförande	2026-06-08 08:51:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Bergsvåg.pdf (386930 byte)

853C5E25259894240EB2D60114C872029FF4AC32339C2F6E4BE4F44D86DF8B7C84DCC1659E0F50FC4BB8
74A66FBAFCE53626DB4D298A35AEC4DF2443DD497AA9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergsvåg, org.nr 769630-4687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsvåg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Bergsvågs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 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.

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 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 Bergsvåg för år 2025 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 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

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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Sara Königslehner
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-06-08 14:47:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: ee655de149904b7892efed3115534468