



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslagen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergslagen 4	1938	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 694 kvm. Byggnadernas totalyta är 1694 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lotta Mikaela Sjögren	Ordförande
Eric Lindholm	Styrelseledamot
Jacob Kohnke Gerlee	Styrelseledamot
Låtta Anne-Marie Birgitta Brodén	Styrelseledamot
Karin Öhman	Suppleant

Valberedning

Shirin Laji

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två av dess ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-03. På stämman togs ett första beslut om ändring av föreningens stadgar avseende storleken på överlåtelse- och pantsättningsavgifter. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Omdragning av el på innergård
Bättringsmålning av trapphus
- 2022** ● Montering av trätrappa på gården till uteplats
- 2021** ● Stamspolning
Byte slussventil
- 2020** ● Komplettering av OVK-besiktning
Installation av dörrar på hisskorgar
Installation av av snörasskydd och säkerhetsarrangemang på tak
Inköp av tvättmaskin
- 2019** ● Byte av avloppsstammar i källaren
OVK-besiktning av fastigheten
Reparation av torktumlare och tvättmaskin
Nytt kontrollkort till hiss - A-uppgång
Målning av entréparti
Målning av fönster mot Kammakargatan
- 2018** ● Spolning av brunnar på gården
Genomgång av brandsäkerhet med åtgärder
- 2017** ● Spolning av stammar
Installation av säkerhetsdörrar - Samtliga lägenheter
- 2016-2017** ● Injustering av värmesystem
- 2014** ● OVK-besiktning av fastigheten
Installation av ny tvättmaskin
Installation av nya radiatorventiler
Installation av nya kallvattenrör i källaren
- 2013** ● Sanering av asbestisolerade VVC-rör i källaren

- 2012 ● Byte av undercentral för fjärrvärme
Installation av ny torktummlare
- 2010 ● Målning av fönster mot gården
Installation av värmeslingor i stuprören
- 2009-2010 ● Renovering av fasad mot gatan och gården
- 2008 ● Rengöring och målning av tak
Spolning av stammar
- 2007 ● Målning av fönster mot gatan
- 2005 ● Renovering av gården
- 2004 ● Byte av elstigar
- 2001 ● Renovering av hissar
Renovering av trappuppgång
- 1996-1997 ● Stambyte
- 1992-1993 ● Takomläggning

Planerade underhåll

- 2025 ● Åtgärd av betongmarksten på gården (vid behov)
- 2024-2025 ● Renovering och målning av kungsbalkonger (vid behov)
Målning av fönster och balkongräcken mot gården
Stamspolning
- 2024 ● Relining av avloppsrör under trottoar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Nytorget Fastigheter AB
Bredband	Ownit AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El för gemensamma utrymmen	Energikundservice Sverige AB
Vatten, avlopp samt sophämtning	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari gjordes en extraamortering på föreningens lån om 300 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 357 428	1 342 031	1 306 124	1 270 551
Resultat efter fin. poster	-202 580	-15 753	78 606	107 402
Soliditet (%)	8	10	11	9
Yttre fond	907 372	682 663	485 396	288 000
Taxeringsvärde	84 600 000	84 600 000	57 400 000	57 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	779	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 365	3 542	3 542	3 542
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 365	3 542	3 542	3 542
Sparande per kvm totalyta, kr	49	108	217	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	36	19	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	166	129	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	236	180	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,48	-	-
Räntekänslighet (%)	4,32	-	-	-

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 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

Av årets förlust om 202 580 kronor uppgår merparten, 197 868 kronor, av avskrivningar vilka ej är kassaflödespåverkande. Föreningens likviditet är fortsatt god men som en förebyggande åtgärd beslutades det att höja årsavgiften med 15 procent från och med 1 februari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	348 326	-	-	348 326
Upplåtelseavgifter	3 201 008	-	-	3 201 008
Fond, yttre underhåll	682 663	-63 291	288 000	907 372
Balkongfond	108 333	-	8 748	117 081
Balanserat resultat	-3 600 860	47 538	-288 000	-3 841 322
Årets resultat	-15 753	15 753	-202 580	-202 580
Eget kapital	723 717	0	-193 832	529 885

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 553 322
Årets resultat	-202 580
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 000
Totalt	-4 043 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	87 500
Balanseras i ny räkning	-3 956 402

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 357 428	1 342 031
Övriga rörelseintäkter	3	26 903	14 600
Summa rörelseintäkter		1 384 331	1 356 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 095 045	-937 253
Övriga externa kostnader	9	-166 349	-152 203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-197 868	-197 816
Summa rörelsekostnader		-1 459 262	-1 287 272
RÖRELSERESULTAT		-74 931	69 359
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		17 061	4 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-144 710	-88 787
Summa finansiella poster		-127 649	-84 072
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 580	-14 713
ÅRETS RESULTAT		-202 580	-14 713

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 223 325	5 412 037
Maskiner och inventarier	12	18 323	27 479
Summa materiella anläggningstillgångar		5 241 648	5 439 516
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 241 648	5 439 516
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 953	10 466
Övriga fordringar	13	1 185 507	1 461 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	10 938
Summa kortfristiga fordringar		1 194 460	1 482 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 194 460	1 482 476
SUMMA TILLGÅNGAR		6 436 109	6 921 993

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 549 334	3 549 334
Fond för yttre underhåll		907 372	682 663
Balkongfond		117 081	108 333
Summa bundet eget kapital		4 573 787	4 340 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 841 322	-3 600 860
Årets resultat		-202 580	-15 753
Summa fritt eget kapital		-4 043 902	-3 616 613
SUMMA EGET KAPITAL		529 885	723 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 299 348
Summa långfristiga skulder		0	3 299 348
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		299	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	139 736	132 291
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 699 696	2 700 348
Leverantörsskulder		62 013	62 808
Skatteskulder		4 480	3 481
Summa kortfristiga skulder		5 906 224	2 898 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 436 109	6 921 993

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-74 931	69 359
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 868	197 816
	122 937	267 175
Erhållen ränta	17 061	4 715
Erlagd ränta	-138 699	-74 463
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 299	197 426
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 752	-18 749
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 937	55 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 988	234 273
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 748	9 423
Amortering av lån	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-291 252	9 423
ÅRETS KASSAFLÖDE	-276 264	243 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 395 299	1 151 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 119 035	1 395 299

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslagen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 och fondavsättningar.

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:

Fastighetsförbättringar	1,67 - 1,96 %
Byggnad	1 - 6,6 %
Maskiner	20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 238 316	1 238 324
Bredband	72 504	72 504
Pantsättningsavgift	3 675	20 286
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	38 994	10 938
Öres- och kronutjämning	0	-21
Summa	1 357 428	1 342 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 203	0
Övriga intäkter	7 700	3 100
Försäkringsersättning	0	11 500
Återbäring försäkringsbolag	10 000	0
Summa	26 903	14 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	51 567	69 299
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 089	1 984
Fastighetsskötsel gård enl avtal	19 492	15 884
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 846
Städning enligt avtal	53 760	61 160
Hissbesiktning	2 803	2 511
Brandskydd	0	3 744
Gårdkostnader	7 049	14 278
Gemensamma utrymmen	0	7 950
Snöröjning/sandning	4 719	0
Serviceavtal	9 546	4 719
Mattvätt/Hyrmattor	5 703	5 156
Förbrukningsmaterial	2 489	1 089
Summa	183 217	191 620

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 668	63 291
Tvättstuga	4 484	0
Trapphus/port/entr	13 698	0
Dörrar och lås/porttele	37 950	0
VVS	13 242	8 125
Elinstallationer	58 715	0
Hissar	0	8 556
Summa	134 757	79 972

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	1 121
Entr/trapphus	87 500	0
Summa	87 500	1 121

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	45 918	60 678
Uppvärmning	284 500	281 051
Vatten	68 688	58 437
Sophämtning/renhållning	56 184	45 907
Summa	455 290	446 073

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 853	81 151
Kabel-TV	7 900	7 090
Bredband	72 504	72 504
Fastighetsskatt	60 382	57 722
Summa	228 639	218 467

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 154	954
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	16 500
Styrelseomkostnader	0	3 500
Fritids och trivselkostnader	9 577	775
Föreningskostnader	2 103	450
Förvaltningsarvode enl avtal	93 910	91 287
Överlåtelsekostnad	7 353	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	13 066	33 278
Konsultkostnader	10 000	0
Bostadsrätterna Sverige	5 460	5 460
Summa	166 349	152 203

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	142 611	88 777
Dröjsmålsränta	2 066	0
Övriga räntekostnader	33	10
Summa	144 710	88 787

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 597 145	8 597 145
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 597 145	8 597 145
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 185 108	-2 996 452
Årets avskrivning	-188 712	-188 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 373 820	-3 185 108
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 223 325	5 412 037
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>118 847</i>	<i>118 847</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa	84 600 000	84 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 690	146 690
Utgående anskaffningsvärde	146 690	146 690
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 211	-110 052
Avskrivningar	-9 156	-9 160
Utgående avskrivning	-128 367	-119 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 323	27 479

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 472	65 773
Klientmedel	0	363 485
Transaktionskonto	148 365	0
Borgo räntekonto	970 671	1 031 815
Summa	1 185 507	1 461 072

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	10 938
Summa	0	10 938

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-07-29	4,97 %	2 700 348	2 700 348
Nordea	2024-08-05	5,00 %	299 000	599 999
Nordea	2024-03-20	1,50 %	2 700 348	2 700 348
Summa			5 699 696	5 999 696
Varav kortfristig del			5 699 696	2 700 348

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 699 696 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	26 832	20 821
Förutbet hyror/avgifter	112 904	111 470
Summa	139 736	132 291

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 februari 2024 höjdes årsavgiften med 15 procent.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Lotta Mikaela Sjögren
Ordförande

Eric Lindholm
Styrelseledamot

Jacob Kohnke Gerlee
Styrelseledamot

Låtta Anne-Marie Birgitta Brodén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 13:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 10:53

DOCUMENT ID:

H1WB-CW6gA

ENVELOPE ID:

HJrWRZ6eC-H1WB-CW6gA

DOCUMENT NAME:

Brf Bergslagen 4, 702000-1496 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB KOHNKE GERLEE jacob@gerlee.se	Signed Authenticated	17.04.2024 13:24 17.04.2024 13:17	eID Low	
2. ERIC LINDHOLM ericlindholm.mobile@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 01:57 18.04.2024 01:52	eID Low	
3. Lotta Mikaela Sjögren mikaela.sjogren@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 05:57 17.04.2024 12:17	eID Low	
4. Låtta Anne-Marie Birgitta Brodén latta.broden@hotmail.se	Signed Authenticated	22.04.2024 10:16 22.04.2024 10:12	eID Low	
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 13:10 22.04.2024 13:09	eID Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Bergslagen 4, org.nr 702000-1496.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 13:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.04.2024 10:53

DOCUMENT ID:
Sy7rbCZTxR

ENVELOPE ID:
r1xSbCW6e0-Sy7rbCZTxR

DOCUMENT NAME:
RB BRF Bergslagen 4 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	22.04.2024 13:11	eID	
info@toressonrevision.se	Authenticated	22.04.2024 13:10	Low	

* 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