

# Årsredovisning 2023

Brf Bergsfallet 7

716421-6181



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsfallet 7

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-08-05. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bergsfallet 7 i Stockholms stad av Sparbanken Sverige i Stockholm 1994.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med 22 bostadslägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 1 övernattningslägenhet (gästhuset).

Gathuset innehåller 7 plan ovan mark inklusive inredd vind och gårdshuset innehåller 6 plan ovan mark inklusive vind med lägenhetsförråd.

Den totala ytan är 2 777 kvm varav 2 289 kvm bostäder (bostadsrätter) samt 460 kvm uthyrningsbar yta (en lokal) samt 28 kvm ej uthyrningsbar yta (gästlägenheten).

Flerbostadshuset uppfördes ursprungligen 1905. Enligt taxeringsbeslutet är värdeåret satt till 1949.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Styrelsens sammansättning

Anders Andrén	Ordförande
Johan Wijk	Vice ordförande
Irene Starck	Kassör
Hans Gunnar Evrelius	Vicevärd
Per Olof Gunnar Nordlöf	Sekreterare
Helena Melander	Styrelsesuppleant
Lena Margaret Andersson	Styrelsesuppleant
Henrik Nils Erik Öhrn	Ledamot

## Valberedning

Viveka Classon Källström (sammanställande)

Hassan Abd-Elkader

## Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## Revisorer

Adnin Ali	Extern revisor	BoRevision AB
Joakim Häll	Extern revisor	BoRevision AB
Martin Källström	Internrevisor	Revisor
Anders Erlander	Internrevisor	Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Högtrycksspolning av avloppsstammar i lägenheter och lokaler  
Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder  
Bättringsmålning av väderutsatta fönster och balkongdörrar  
OVK åtgärder i uthyrda lokaler
- 2022** ● Besiktning av gasinstallationer samt åtgärder av anmärkningar  
Ny tätning mellan golv och vägg på de övre lägenheternas balkonger samt lagning av putsskador under balkongerna  
Slipning och lackning av entredörrar i huvudentren  
Reparation av skador och läckage på gathusets tak  
Reparation av golv i gathusets trappshus  
Reparation av frostskadade stuprör
- 2021** ● Installation av rörelsedetektorer för automatisk belysning på samtliga våningsplan i gathus och gårdshus  
Renovering och förstärkning av huvudentrens dörrar  
Installation av nytt passersystem och porttelefon
- 2020** ● Renovering av gårdsmur
- 2019** ● Hissrenovering  
Renovering av källargång i gathus  
Ommätning av samtliga lägenheter  
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)  
Energideklaration  
Spolning av avloppsstammar  
Målning av vädringsbalkongernas golv i gårdshuset
- 2018** ● Omkoppling av vindslägenheternas elförsörjning  
Renovering av murad grill på gården
- 2017** ● Målning/renovering av fönster i gathuset och i delar av gårdshuset  
Renovering av altaner på plan 6 i gathuset  
Inspektion och åtgärd av bristfälliga rörkopplingar i berörda lägenheter

- 2016** ● Installation av bredband via fiber  
Ombyggnad av källaren, större cykelförvaring
- 2015** ● Målning av yttertak
- 2014** ● Taksäkerhet
- 2013** ● Inbyggnad av proppskåp i källaren  
Installation av ventilation med aktiv frånluft  
Ny elbelysning på gårdshusets vind
- 2012** ● Installation av automatisk dörröppnare i gårdshuset
- 2011** ● Framdragning av optisk fiberkabel (Stokab)  
Installation av automatisk dörröppnare i gathuset
- 2010** ● Fasadförbättring (fasad mot Olof Gjödingsgatan)  
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)  
Brandskyddsinspektion  
Balkong (lägenhet 1013)  
Katalogisering av fastighetens rökkanaler  
Spolning av fastighetens kökshuvudstammar
- 2009** ● Renovering/ombyggnad av lokal till övernattningslägenhet  
Vatten och avlopp i soprummet  
Lagstadgad energideklaration
- 2007** ● Ny fjärrvärmecentral  
Fasadförbättring gårdsfasader
- 2006** ● Byte av sopkarusell  
Ny varmvattenväxlare  
Stegar på taket
- 2003** ● Trapphusrenovering, byte till säkerhetsdörrar
- 2001** ● Ombyggnad av gården
- 2000** ● Stambyte
- 1998** ● Byte av samtliga radiatorventiler i alla lägenheter  
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av yttertak  
Åtgärder från OVK

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Revision	BoRevision
Teknisk förvaltning	Loudden
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El, nätbolag	Ellevio
El, förbrukning	Fortum
Bredbandsleverantör	Stockholms Stadsnät
Inpasseringssystem	Dafo Security
OVK	Svensk Ventilationservice
Städning av trapphus	Smart Trappstädning
Entremattor	Hr Björkmans Entremattor
Snöröjning	Lassfolks
Hissbesiktning	KIWA

## Övrig verksamhetsinformation

### Kommunikation

Föreningen har en webbplats ([www.bergsfallet7.se](http://www.bergsfallet7.se)).

Styrelsen kan kontaktas via e-postadressen [styrelsen@bergsfallet7.se](mailto:styrelsen@bergsfallet7.se).

### Gården

Föreningens gårdsgrupp har ansvarat för gården, köpt in blommor mm och organiserat planterings- och städdagar samt sommarvattning. Flertalet medlemmar deltog i vårens och höstens städdagar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Genomförda åtgärder under 2023:

- Högtryckspolning av avloppsstammar i lägenheter och lokaler
- Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder
- Bättringsmålning av väderutsatta fönster och balkongdörrar
- OVK åtgärder i uthyrda lokaler

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-03-01 med 10,00%.

### Övriga uppgifter

Föreningen har inga lån.

Föreningen äger fastighetens mark.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 476	1 352	1 324	1 341
Resultat efter fin. poster	-109	-437	-410	-68
Soliditet (%)	98	101	98	98
Yttre fond	1 066	773	573	286
Taxeringsvärde	110 473	110 473	95 488	95 488
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	343	319	318	316
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,0	52,3	54,1	53,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	123	13	54	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	20	15	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	143	148	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	35	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	198	182	153
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Negativt resultat för år 2023 beror huvudsakligen på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Föreningen genererade år 2023 positivt kassaflöde och har inga lån eller räntekostnader samt äger fastighetens mark. Föreningen har betydande omsättningstillgångar och ränteintäkter. Styrelsen bedömer att fortsatt drift med åtgärder enligt underhållsplanen är säkerställd.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 970	-	-	11 970
Upplåtelseavgifter	17 431	-	-	17 431
Fond, yttre underhåll	773	-	293	1 066
Balanserat resultat	-9 782	-437	-293	-10 511
Årets resultat	-437	437	-109	-109
<b>Eget kapital</b>	<b>19 956</b>	<b>0</b>	<b>-109</b>	<b>19 847</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 511
Årets resultat	-109
<b>Totalt</b>	<b>-10 620</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	331
Att från yttre fond i anspråk ta	-46
Balanseras i ny räkning	-10 905
	<b>-10 620</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 476	1 352
Övriga rörelseintäkter	3	18	31
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 494</b>	<b>1 383</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 257	-1 340
Övriga externa kostnader	9	-91	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403	-435
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 751</b>	<b>-1 863</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-257</b>	<b>-480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		148	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>148</b>	<b>43</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-109</b>	<b>-437</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-109</b>	<b>-437</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	14 994	15 397
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 994</b>	<b>15 397</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 994</b>	<b>15 397</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	12
Övriga fordringar	12	771	319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	138	53
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>913</b>	<b>384</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 360	4 497
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 360</b>	<b>4 497</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 274</b>	<b>4 881</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 268</b>	<b>20 278</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 402	29 402
Fond för yttre underhåll		1 066	773
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 468</b>	<b>30 175</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 511	-9 782
Årets resultat		-109	-437
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 620</b>	<b>-10 219</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 847</b>	<b>19 956</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		136	58
Skatteskulder		20	16
Övriga kortfristiga skulder		34	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	231	224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>421</b>	<b>322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 268</b>	<b>20 278</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-257</b>	<b>-480</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	403	435
	<b>146</b>	<b>-46</b>
Erhållen ränta	67	43
Erlagd ränta	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>213</b>	<b>-3</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-101	11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99	-83
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>211</b>	<b>-74</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>211</b>	<b>-74</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 806</b>	<b>4 880</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 017</b>	<b>4 806</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergsfallet 7 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	707	652
Övriga årsavgifter	23	23
Hysesintäkter, lokaler	656	602
Kabel-TV/Bredband	47	47
Övriga intäkter	42	27
<b>Summa</b>	<b>1 476</b>	<b>1 352</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	10	0
Återbetaln. all Framtid	8	9
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	21
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>31</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	44	39
Besiktning och service	35	30
Städning	32	23
Övrigt	15	0
Trädgårdsarbete	5	5
Snöskottning	0	5
<b>Summa</b>	<b>131</b>	<b>102</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	15	156
Försäkringsskador	0	70
Lokaler	55	61
Dörrar och lås/porttele	8	3
VA	51	0
Ventilation	86	77
Fönster	30	0
Balkonger	13	0
<b>Summa</b>	<b>258</b>	<b>367</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	46	0
Balkonger	0	39
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>39</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	37	56
Uppvärmning	440	394
Vatten	82	95
Sophämtning	37	63
<b>Summa</b>	<b>596</b>	<b>609</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44	41
Kabel-TV	7	6
Bredband	37	38
Fastighetsskatt	138	138
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>223</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3	1
Övriga förvaltningskostnader	30	32
Revisionsarvoden	17	16
Ekonomisk förvaltning	41	39
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>89</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 923	24 923
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 923</b>	<b>24 923</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 526	-9 092
Årets avskrivning	-403	-435
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 929</b>	<b>-9 526</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 994</b>	<b>15 397</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 109</i>	<i>4 109</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 273	32 273
Taxeringsvärde mark	78 200	78 200
<b>Summa</b>	<b>110 473</b>	<b>110 473</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	10
Övriga kortfristiga fordr	105	0
Nabo Klientmedelskonto	326	286
Borgo	331	23
<b>Summa</b>	<b>771</b>	<b>319</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9
Fastighetsskötsel	10	10
Städning	3	3
Försäkringspremier	15	14
Kabel-TV	2	2
Bredband	6	6
Förvaltning	11	10
Inkomsträntor	81	0
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>53</b>

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	7
Städning	0	0
El	4	11
Uppvärmning	67	62
Vatten	14	13
Förutbetalda avgifter/hyror	123	115
Beräknat revisionsarvode	17	16
<b>Summa</b>	<b>231</b>	<b>224</b>

## Underskrifter

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

---

Anders Andrén  
Ordförande

---

Hans Gunnar Evrelius  
Vicevärd

---

Henrik Nils Erik Öhrn  
Ledamot

---

Irene Starck  
Kassör

---

Johan Wijk  
Vice ordförande

---

Per Olof Gunnar Nordlöf  
Sekreterare

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

---

BoRevision AB  
Adnin Ali  
Extern revisor

---

Revisor  
Martin Källström  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 03:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 10:07

DOCUMENT ID:

HkGb1m2ufC

ENVELOPE ID:

r1Zkm2ufA-HkGb1m2ufC

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsfallet 7, 716421-6181 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Andrén anders.andren@ark.su.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:22 08.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/07) IP: 80.216.80.14
2. Per Olof Gunnar Nordlöf per.nordlof@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:48 08.05.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/26) IP: 212.237.203.198
3. HANS GUNNAR EVRELIUS hans.ewrelius@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:42 08.05.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/04) IP: 95.193.187.59
4. Henrik Nils Erik Öhrn henrikoehrn@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:20 08.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/07) IP: 193.203.12.9
5. JOHAN FREDRIK WIJK johan.wijk@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:58 08.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/20) IP: 217.69.154.152
6. Irene Starck irene@irenestarck.se	Signed Authenticated	09.05.2024 20:05 09.05.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/06) IP: 95.196.53.37
7. Martin Källström martin.e.kallstrom@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:24 10.05.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/26) IP: 95.193.147.213
8. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 03:55 10.05.2024 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergsfallet 7, org.nr. 716421-6181

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsfallet 7 för räkenskapsåret 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den förtroendevalda 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsfallet 7 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Martin Källström  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 12:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 10:07

DOCUMENT ID:

HyN-yXhdfR

ENVELOPE ID:

BkeZyQn\_fC-HyN-yXhdfR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ADNIN ALI</b> adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 03:55 13.05.2024 03:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102
<b>2. Martin Källström</b> martin.e.kallstrom@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:23 13.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/26) IP: 217.69.154.204

\* 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