

Årsredovisning

769627-2223

Styrelsen för Brf Bergklacken 9 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 11
- Underskrifter	12
- Revisionsberättelse	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-15 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholm och är en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergklacken 9	2014	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam via Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och om/tillbyggdes 2013/2014 och består av 1 flerbostadshus i vinkel.

Fastighetens värdeår är 1978.

Byggnadens totalyta är 1022 kvadratmeter, varav 855 kvadratmeter utgör lägenhetsyta, 92 kvadratmeter utgör källare/förrådsyta och 75 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter, lokaler och mark

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt, 2 lokaler (garage) med hyresrätt och 7 parkeringsplatser med hyresrätt. Föreningen äger marken.

I byggnaden finns vidare ett cykelförråd, lägenhetsförråd samt en gemensam tvättstuga.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 st. Av föreningens medlemslägenheter har 1st. överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att den ska godkännas av styrelsen. Giltigt skäl för en andrahandsupplåtelse är t.ex. studier, arbete på annan ort eller att prova samboende med annan person. Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar.

JH MR CK JW

Styrelsen

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

Marcus Ramberg	Ledamot
Anne Charlotte Norberg	Ledamot
Christina Rooslien	Ledamot
Mikael Lythell	Ledamot (t.o.m. 2024-10-31)

Christoffer Österberg	Suppleant
Olga Misiura	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 5st. protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johanna Hellman	Ordinarie intern
Pernilla Winerdahl	Suppleant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-12.

Förvaltning

<i>Avtal</i>	<i>Leverantör</i>
Bredband	Com Hem
Digital TV	Com Hem
Trappstädning	CJC Städservice
Serviceavtal Hiss	Schindler
Besiktning Hiss	Inspecta
Serviceavtal Värmepump	Energipartner Bromma
Stöd Ekonomisk Förvaltning	Sifferkontoret AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen anlade nya rabatter i trädgården och genomförde även en amortering om 150 000kr under året.

JH MR CK W

Föreningens ekonomi

Föreningen har god ekonomi då styrelsen under 2024 fortsatt att på tidigare inslagen bana hålla nere löpande kostnader. Styrelsen sköter större delen av förvaltningen själv och anlitandet av externa leverantörer görs endast då detta krävs på grund av hög teknisk komplexitet. Fastighets- och driftskostnaderna är därmed mycket låga. Föreningen hyr även ut parkeringsplatser och garage vilket ger en årlig intäkt.

Årsavgifterna för bostadsrätterna har hållits oförändrade, en mindre höjning gjordes av garage- och parkeringshyran.

Föreningens belåning är 3,95 MSEK vilket motsvarar 4 620 kr/m².

Nyckeltal	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Årsavgift/m2 (lägenhetsyta)	533	533	533	533	533	529	530	535
Skuldsättning/m2 (lägenhetsyta)	5 263	5 263	5 263	4 327	4 795	4 795	4 795	4 620
Skuldsättning per m2 (lgh + lokalyta)	4 839	4 839	4 839	3 978	4 409	4 409	4 409	4 247
Ränta/m2 (lägenhetsyta)	160	127	73	66	49	56	76	121
Fastighets- och driftskostnad/m2 (totalyta)	177	180	175	167	231	247	250	249
Värme- och elkostnad/m2 (totalyta)	87	90	82	63	111	140	121	116
Sparande per m2 (lgh + lokalyta)						119	258	11
Räntekänslighet						8,38	8,35	7,94
Årsavgift % av totala rörelseintäkter						92,8%	87,5%	93,6%

Avskrivningar

Föreningen påverkas negativt bokföringsmässigt, med 92 600 kr per år, på grund av de årliga avskrivningarna som görs på byggnaden. Detta påverkar dock inte kassaflödet eftersom avskrivningarna endast är en bokföringsmässig åtgärd som minskar den tillgång som finns i balansräkningen i form av husets värde.

Föreningen behöver därför inte höja årsavgifterna för att täcka detta. Årsavgiften ska betala de löpande kostnaderna för husets drift, räntor, amorteringar, skatter och avsättning till underhållsfond enligt en självkostnadsprincip. En negativ påverkan på resultatet på grund av avskrivningarna är därför helt normalt.

I framtiden när större underhållsåtgärder eventuellt blir nödvändiga kommer föreningen att ha amorterat ned delar av lånet och byggt upp en underhållsfond vilket skapar utrymme för den finansiering som då kommer att krävas.

JH MR CK dr

VERKSAMHETEN

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	498	491	489	488
Resultat efter finansiella poster	-118	-67	18	-187
Soliditet %	88	88	88	88

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 500 000	129 500	-92 038	-66 956	30 470 506
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-66 956	66 956	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		25 650	-25 650		0
Årets resultat				-117 694	-117 694
Belopp vid årets utgång	30 500 000	155 150	-184 644	-117 694	30 352 812

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-184 644
Årets resultat	-117 694
Summa	-302 338
<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-302 338
Summa	-302 338

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

04 MR CR 22

RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Årsavgifter och hyresintäkter	2	497 553	490 843
Övriga intäkter	3	34 233	70 136
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		531 786	560 979

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	4	-202 784	-206 196
Driftskostnader	5	-91 661	-87 450
Övriga externa kostnader		-122 896	-140 673
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 340	-128 340
Summa rörelsekostnader		-545 681	-562 659

Rörelseresultat	-13 895	-1 680
------------------------	----------------	---------------

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 799	-65 276
Summa finansiella poster		-103 799	-65 276

Resultat efter finansiella poster	-117 694	-66 956
--	-----------------	----------------

Resultat före skatt	-117 694	-66 956
----------------------------	-----------------	----------------

Årets resultat	-117 694	-66 956
-----------------------	-----------------	----------------

DH MR CK *do*

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

33 974 000

34 066 600

Inventarier, verktyg och installationer

7

107 218

142 958

Summa materiella anläggningstillgångar

34 081 218

34 209 558

Summa anläggningstillgångar

34 081 218

34 209 558

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

729

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 256

18 081

Summa kortfristiga fordringar

19 257

18 810

Kassa och bank

Kassa och bank

348 342

436 034

Summa kassa och bank

348 342

436 034

Summa omsättningstillgångar

367 599

454 844

SUMMA TILLGÅNGAR

34 448 817

34 664 402

OH MR CR W

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	30 500 000	30 500 000
Fond för yttre underhåll	155 150	129 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>30 655 150</i>	<i>30 629 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-184 644	-92 038
Årets resultat	-117 694	-66 956
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-302 338</i>	<i>-158 994</i>
Summa eget kapital	30 352 812	30 470 506
Långfristiga skulder	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	400 000
Övriga skulder	3 700 000	3 700 000
Summa långfristiga skulder	3 950 000	4 100 000
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	146 005	93 896
Summa kortfristiga skulder	146 005	93 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 448 817	34 664 402

OH MR CM LW

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 895	-1 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	128 340	128 340
Erlagd ränta	-103 799	-65 276
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>10 646</i>	<i>61 384</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-447	4 871
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	52 109	-54 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 308	11 786
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-178 698
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-178 698
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-150 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-
Årets kassaflöde	-87 692	-166 912
Likvida medel vid årets början	436 034	602 946
Likvida medel vid årets slut	348 342	436 034

JH MR CR dv

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2024	2023
Årsavgifter	457 543	453 461
Hyresintäkter Garage	19 645	19 080
Hyresintäkter P-plats	20 365	18 302
Summa	497 553	490 843

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelse / pant	573	11 781
Intäkt Com Hem	33 660	32 460
Övriga ersättningar	—	25 895
Summa	34 233	70 136

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
El och värme	119 009	123 817
Vatten och avlopp	56 835	55 498
Trädgårdsskötsel	211	1 715
Fastighetsavgift	26 729	25 166
Summa	202 784	206 196

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Lokalvård	8 967	16 427
Besiktningar	16 346	1 608
Fastighetsförsäkring	26 634	30 840
Kabel TV	39 714	38 575
Summa	91 661	87 450

JAMR CR 21

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 900 000	34 900 000
Utgående anskaffningsvärden	34 900 000	34 900 000
Ingående avskrivningar	-833 400	-740 800
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-92 600	-92 600
Utgående avskrivningar	-926 000	-833 400
Redovisat värde	33 974 000	34 066 600
Taxeringsvärden	25 990 000	25 990 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 698	—
Inköp	—	178 698
Utgående anskaffningsvärden	178 698	178 698
Årets avskrivningar	35 740	35 740

Not 8 Långfristiga skulder

	Villkorsändring	Räntesats	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	1,100%	2 250 000	2 250 000
Swedbank	Rörlig	3,317%	1 300 000	1 450 000
Swedbank	Rörlig	3,309%	400 000	400 000
Summa			3 950 000	4 100 000

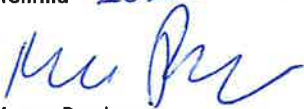
Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

JH NR CK dw

UNDERSKRIFTER

Bromma 2025-05-15


Marcus Ramberg


Christina Rooslien


Anne Charlotte Norberg

Min revisionsberättelse har lämnats


Johanna Hellman
Medlemsrevisor

JH MR CK 2

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergklacken 9, orgnr: 769627-2223

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bergklacken 9 för år 2024. Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2025-05-16

Johanna Hellman
Medlemsrevisor

OK MR OK