

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Bergklacken 9
769627-2223

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bergklacken 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Bergklacken 9	2014	Stockholm

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

Byggnadens uppvärmning är bergvärme. Underhållsplan finns.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och om/tillbyggdes 2013/2014 och består av ett flerbostadshus i vinkel. Fastighetens värdeår är 1978.

Byggnadens totalyta är 1022 kvadratmeter, varav 854 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 medlemslägenhet har inga upplåtits 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 en annan person.

Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

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

Styrelsen

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

Ramberg, Marcus Kjell Bertil (Ordförande)

Rooslien, Gudrun Christina (Ledamot)

Norberg, Anne Charlotte (Ledamot)

Misiura, Olga (Styrelsesuppleant)

Österberg, Carl Bernard Christoffer (Styrelsesuppleant)

Föreningen tecknas av styrelsemöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 st styrelsemöten.

Ordinare föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Revisorer

Hellman, Britta Johanna (Revisor)

Winerdahl, Pernilla Marie (Revisorssuppleant)

Förvaltning

<u>Avtal</u>	<u>Leverantörer</u>
Bredband	Com Hem/Tele2
Digital TV	Com Hem/Tele2
Trappstädning	CJC Städservice
Serviceavtal Hiss	Schindler
Besiktning Hiss	Inspecta
Serviceavtal Värmepump	Energipartner Bromma
Stöd Ekonomisk Förvaltning	Sifferkontoret AB/ Bsafe Affärsstöd AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en större lagning av spricka i fasaden mellan den nya och äldre huskroppen, som uppkommit på grund av sättningsskador och som upptäcktes i början av året. Föreningen tog upp ett lån i samband med detta. Det genomfördes även renovering av ena porten (gjordes av medlemmarna).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	489	498	491	489
Resultat efter finansiella poster	-466	-118	-67	18
Soliditet (%)	87,4	88,1	87,9	87,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	524	535	530	529
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 510	4 247	4 409	4 409
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 907	4 620	4 795	4 795
Sparande per kvm (kr/kvm)	-364	11	258	119
Räntekänslighet (%)	9,4	7,9	8,4	8,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	116	121	140
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,6	93,6	87,5	92,8

Upplysning vid förlust

Årets underskott är i huvudsak hänförligt till en engångskostnad för lagning av en fasadspricka som uppkommit till följd av rörelser i grundläggningen vid övergången mellan föreningens ursprungliga byggnadsdel och den tillbyggnad som uppfördes 2013-2014.

Åtgärden bedöms inte ge upphov till återkommande kostnader av samma storlek inom överskådlig tid. Den anlitade entreprenören, som även är certifierad besiktningsman, bedömer att utförd åtgärd håller i lägst 8-10 år. Sprickans utveckling kommer att följas löpande och en ny åtgärd finns upptagen i föreningens underhållsplan.

Kostnaden har bokföringsmässigt belastat föreningens underhållsfond och finansierats kassamässigt genom upptagande av lån. Styrelsen avser att föreslå en höjning av årsavgifterna vid kommande ordinarie föreningsstämma i syfte att stärka föreningens löpande finansiering och möta ökade räntekostnader till följd av det nya lånet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 500 000	155 150	-184 644	117 694	30 588 200
Disposition av föregående års resultat:		25 650	-143 344	-117 694	-235 388
Årets resultat				466 078	466 078
Belopp vid årets utgång	30 500 000	180 800	-327 988	466 078	30 818 890

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-327 988
årets förlust	-466 078
	-794 066

behandlas så att	
från reservfond upplöses	-180 800
i ny räkning överföres	-613 266
	-794 066

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Övriga rörelseintäkter		529 356	531 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		529 356	531 786
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-749 884	-417 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 340	-128 340
Summa rörelsekostnader		-878 224	-545 681
Rörelseresultat		-348 868	-13 895
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 201	-103 799
Summa finansiella poster		-117 210	-103 799
Resultat efter finansiella poster		-466 078	-117 694
Resultat före skatt		-466 078	-117 694
Årets resultat		-466 078	-117 694

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 881 400	33 974 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	71 478	107 218
Summa materiella anläggningstillgångar		33 952 878	34 081 218
Summa anläggningstillgångar		33 952 878	34 081 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		200	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 699	19 256
Summa kortfristiga fordringar		23 899	19 256
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		230 436	348 342
Summa kassa och bank		230 436	348 342
Summa omsättningstillgångar		254 335	367 598
SUMMA TILLGÅNGAR		34 207 213	34 448 816

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 500 000

30 500 000

Fond för yttre underhåll

180 800

155 150

Summa bundet eget kapital

30 680 800

30 655 150

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-327 988

-184 644

Årets resultat

-466 078

-117 694

Summa fritt eget kapital

-794 066

-302 338

Summa eget kapital

29 886 734

30 352 812

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

0

3 950 000

Summa långfristiga skulder

0

3 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 190 250

0

Leverantörsskulder

32 607

0

Skatteskulder

29 696

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 926

146 004

Summa kortfristiga skulder

4 320 479

146 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 207 213

34 448 816

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-348 868	-13 895
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	128 340	128 340
Erhållen ränta	-9	0
Erlagd ränta	-116 220	-103 799
Betald inkomstskatt	29 496	729

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-307 261 11 375

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-4 443	-1 176
Förändring av leverantörsskulder	32 607	0
Förändring av kortfristiga skulder	-79 059	52 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-358 156	62 308

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	240 250	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	240 250	-150 000

Årets kassaflöde

-117 906 -87 692

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	348 342	436 034
Likvida medel vid årets slut	230 436	348 342

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad - 200 år

Inventarier, verktyg och installationer - 5 år

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv samt bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 900 000	34 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 900 000	34 900 000
Ingående avskrivningar	-926 000	-833 400
Årets avskrivningar	-92 600	-92 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 018 600	-926 000
Utgående redovisat värde	33 881 400	33 974 000
Taxeringsvärden byggnader	12 742 000	13 576 000
Taxeringsvärden mark	12 414 000	12 414 000
	25 156 000	25 990 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 698	178 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 698	178 698
Ingående avskrivningar	-71 480	-35 740
Årets avskrivningar	-35 740	-35 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 220	-71 480
Utgående redovisat värde	71 478	107 218

Not 5 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank -374-1	2,808	2026-03-28	2 250 000			2 250 000
Swedbank -377-4	2,816	2026-03-28	1 300 000			1 300 000
Swedbank -787-7	2,808	2026-03-28	400 000	247 834	7 584	640 250
			3 950 000	247 834	7 584	4 190 250

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut avgår 4 190 250 kr

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning		6 000 000
Fastighetsinteckning	8 225 000	
	8 225 000	6 000 000

Årsredovisningen beslutades den 10 juni 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Ramberg
Ordförande

Anne Charlotte Norberg
Styrelseledamot

Christina Rooslien
Styrelseledamot

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

Johanna Hellman
Revisor