

Årsredovisning

för

HSB brf Bergåsen i Nacka Org.nr. 714000-0139

Räkenskapsåret
2023-07-01 — 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter av årsredovisning	17



Styrelsen för HSB brf Bergåsen i Nacka avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1962-02-16. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sicklaön 111:1 och Sicklaön 111:2 med adress Gamla Värmdövägen 2A – 12 i Nacka.

Av föreningens 135 bostadslägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt, med en total bostadsyta om 11 418 kvm. Varav 7 RoK 5 st, 6 RoK 1 st, 4 RoK 30 st, 3 RoK 63 st, 2 RoK 30 st samt 1 RoKv 6 st. En av föreningens bostadsrättslägenheter upplåts till Nacka kommun.

Föreningens fastigheter inrymmer även 11 butikslokaler och 18 kontorslokaler om sammanlagt 5 402 kvm.

Vidare innehar föreningen ett garage i tre plan med 190 biluppställningsplatser, varav 19 är dubbelplatser. Av dessa tillhör en parkeringsplats varje bostadsrätt med en separat avgift.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Trygg Hansa. I fastighetsförsäkringen ingår också ett kollektivt bostadsrättstillägg för varje bostadsrätt. Det betyder att bostadsrättshavarna inte behöver ha ett bostadsrättstillägg på sin hemförsäkring. En hemförsäkring måste dock varje bostadsrättshavare teckna själv.

Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har äganderätt på marken som husen står på.

Medlemmar, styrelse & firmatecknare

Medlemmar

Föreningen har 180 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem. Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordförande	Sven Svensson
Vice ordförande	Jonas Lennevald
Ledamot	Ulf Johansson
Ledamot	Susanna Norrby
Ledamot	Elisabeth Malmquist
Ledamot	Roy Sandgren
HSB ledamot	Stefan Johansson
Suppleanter	Birgit Andersson, Roland Nording, Annika Spykman, Erik Remnegård.

I tur att avgå ur styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Roy Sandgren som ordinarie ledamot samt Birgit Andersson och Annika Spykman som suppleant. Peter Johansson har valt att avgå som ordinarie ledamot och avregistrerades i januari 2024. Ulf Johansson har valt att avgå som ordinarie ledamot och avregistrerades i juni 2024. Erik Remnegård, suppleant, har flyttat från föreningen och avregistrerades i juni 2024.

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av hela styrelsen tecknats av Sven Svensson, Jonas Lennevald och Elisabeth Malmquist, två i förening.

Revisorer, Valberedning, Ombud till distriktsstämma, Sammanträden samt Anställda & Arvoden

Revisorer

Extern revisor har varit MT Revision AB, Fredrik Åborg, och intern revisor Malia Tasmim. Intern revisorssuppleant har varit Hans Pontan. Alla valda av stämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Claes G Loggert som sammankallande Jesper Mandre, Dorothy Kjellberg och Disa Pahlman Nilsson.

Ombud till distriktsstämma

Föreningen har representerats av Birgit Andersson och Jonas Lennevald vid distriktsstämman.

Sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2023-12-18 i Nacka Konferenssal.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 16 protokollförda sammanträden.

Anställda och arvoden

Uppdrag utanför ordinarie styrelsearbete och av icke ringa betydelse för föreningen skall mot särskild ersättning kunna läggas på såväl ordinarie som icke ordinarie styrelseledamöter.

Arvoden och ersättningar framgår av resultaträkning med noter.

Arbetsstruktur, Ekonomi & Kontors-butikslokalerna

Arbetsstruktur

Styrelsen har arbetat med en extern förvaltningsmodell i syfte att fokusera på drift, underhåll och uthyrning av våra kontors- och butikslokaler.

Styrelsens arbetsmodell har tydliggjorts i ett styrdokument. Syftet med dokumentet är att effektivisera styrelsearbetet, tydliggöra styrelsens ansvarsområden inom gruppen samt snabbare kunna sätta in nya styrelseledamöter och suppleanter i arbetet.

Ekonomi

Vi levererar ett positivt resultat på 394 tusen kronor, exklusive avskrivningar. I budgeten för räkenskapsåret 24-25 räknar vi med ett resultat på 1,5 miljoner kronor, exklusive avskrivningar.

Då föreningens totala resultat inklusive avskrivningar uppgår till - 4,2 miljoner kronor ser styrelsen följande möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtgärder:

- Åtgärdsplan för ökning av hyresbeläggning
- Minskat behov av driftunderhåll då vi genomfört mycket senaste åren
- Kontinuerlig avtalsöversyn
- Avgiftshöjningar motsvarande inflationsindex
- Lägre räntekostnader då föreningen nu har rörliga räntor på samtliga lån
- Större underhållsprojekt planerar vi att finansiera via lån

Det ekonomiska arbetet har under verksamhetsåret framförallt handlat om genomgång av avtal och översyn av kostnader.

Föreningens likviditet har minskat kraftigt då vi genomfört ett större reliningsarbete med egna medel. Vi kommer att prioritera att bygga upp likviditeten under kommande år.

Kontors- & butikslokalerna

Vi gick in i året med en uthyrningsgrad på ca 75%. Under året har en hyresgäst uppgraderat sig till en större lokal.

Arbetet med att öka hyresbeläggningen har vi delat upp i 2 delar, dels säkerställning av befintliga hyresgäster dels uthyrning av lediga lokaler.

Vi har gjort en plan tillsammans med en ny mäklare med en målsättning att nå en uthyrningsgrad på över 90 % innan det kommande verksamhetsåret är slut.

Kommunikation & Underhåll

Kommunikation

Vi har under året verkat för att förtydliga informationen om styrelsens arbete och planer, samt att säkerställa att alla medlemmar alltid har så relevant och uppdaterad information som möjligt. Vår informationsfolder Vi i Bergåsen har getts ut kvartalsvis med information om pågående aktiviteter i föreningen. Därutöver har styrelsen vid behov informerat medlemmarna genom separata utskick i brevlådan, Bergåsen informerar, samt via annonsering i hissar. Informationen på hemsidan har uppdaterats kontinuerligt. Vi arbetar även med att kunna få ut information till medlemmar i digital form.

Underhåll

Underhållsplanen för verksamhetsåret 24-25 har fastställts.

Under året har relining av horisontella avloppsrör mellan hus 6 och 12 genomförts med ett mycket bra resultat. Kostnaderna blev tyvärr högre jämfört med budget då skicket på rören visade sig vara sämre än förväntat. Med denna etapp slutförd så har samtliga rör i mark och garageplan nu relinats.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) är genomförd och åtgärder är inplanerade så att den obligatoriska ventilationskontrollen godkänns.

Arbetet med elfrågor har varit och kommer att vara ett fortlöpande arbete. Det gäller bland annat frågan om elbilsladdning, förslag till medlemmar om elbyte samt översyn av elen i garaget i stort.

Ekonomiförvaltning & Årsavgifter

Ekonomiförvaltning

Föreningens ekonomiförvaltning och bokföring sköts av Nacka Konsulterna AB. Det är även de som sammanställer årsredovisningen.

Styrelsen har även anlitat Bättre Fötter / Barbro Schmidt för vissa uppgifter inom ekonomisk förvaltning.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% från och med 2024-01-01. Avgiftshöjningar ses över kontinuerligt där målet är att avgiftshöjningar ska motsvara inflationsindex för kontinuitet.

Trivsel & trädgård

Trivsel

Vi håller i traditionen med en årlig sommarfest, detta år med underhållning från några av våra medlemmar. I december tänder vi julgranen på gården och under adventssöndagarna tänds eldkorgar och marschaller.

Under året har vi ordnat medlemsaktiviteter som måndagspromenader och föreläsning om bedrägerier av Polisen. Strykrummet i tvättstugan på Gvv 4 har inretts till mötesrum för alla att använda.

Trädgård

Under verksamhetsåret har fokus legat på att skapa ökad trivsel på vår gård. Arbete med att göra vår grillplats säkrare och mer användbar har påbörjats; stenlagd yta, dra nya kablar för el samt en pergola. För hösten är planen att renovera den så kallade "Svampen". Detta kommer att ske under hösten, och återställs då, så mycket som det är möjligt, till sin ursprungliga utformning från 1966. Renovering av murar kommer också att påbörjas.

Innergården sköts av Lilla Trädgårdsmästeriet på Värmdö AB i Samverkan med Roy Sandgren på uppdrag av styrelsen.

Vår huvudentreprenör för byggarbeten på gården samt snöskottning är S.U.C Byggentreprenad AB.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	15 338	15 263	15 146	15 263	15 034
Resultat efter finansiella poster	-4 239	-3 512	-1 392	-771	754
Balansomslutning	95 711	97 585	100 601	102 622	104 461
Soliditet (%)	38,1	41,7	43,9	44,4	44,4
Eget kapital	36 433	40 671	44 183	45 575	46 346
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	608	539	526	526	524
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 379	4 376	4 379	4 423	4 464
Värmekostnad/kvm totalyta	145	118	121	117	106
Räntekostnad/kvm totalyta	164	55	12	15	28
Sparande/kvm totalyta	11				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	45				
Lån/kvm totalyta	2 973				
Räntekänslighet (%)	7				
Energikostnad/kvm totalyta	226				

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust 2023/2024 avser uteslutande avskrivningar, varför det löpande kassaflödet är tillräckligt för föreningens löpande utgifter. Se även styrelsens plan för framtida ekonomiska åtgärder under avsnitt "Ekonomi". Framtida större underhållsbehov kommer att finansieras via lån.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet (%): Justerat eget kapital i procent av balansomslutning. Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + 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 definieras som (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): Visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Lån/kvm: Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Uppplätelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 325 153	36 352 792	3 568 514	-17 063 057	-3 512 212	40 671 190
Avsättning fond yttre underhåll	0	0	1 134 800	-1 134 800	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-3 512 212	3 512 212	0
Årets resultat	0	0	0	0	-4 238 518	-4 238 518
Belopp vid årets utgång	21 325 153	36 352 792	4 703 314	-21 710 069	-4 238 518	36 432 671

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 710 069
Årets resultat	-4 238 518
Summa	-25 948 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	1 134 800
yttre underhållsfond avsatt 240630	-1 134 800
Balanseras i ny räkning	-25 948 588
Summa	-25 948 588

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	15 337 706	15 262 689
Övriga rörelseintäkter		237 473	592 758
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		15 575 179	15 855 447
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4	-11 617 160	-12 506 738
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-908 050	-902 515
Övriga kostnader		-14 375	-355 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 632 483	-4 636 702
Summa rörelsens kostnader		-17 172 068	-18 401 382
Rörelseresultat		-1 596 889	-2 545 934
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 746	13 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 753 375	-980 129
Summa resultat från finansiella poster		-2 641 629	-966 277
Resultat efter finansiella poster		-4 238 518	-3 512 212
Resultat före skatt		-4 238 518	-3 512 212
Årets resultat		-4 238 518	-3 512 212



Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	74 765 483	78 711 185
Inventarier	7	244 012	290 832
Byggnadsinventarier	8	7 802 105	8 328 743
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	5 702 719	65 717
Summa materiella anläggningstillgångar		88 514 318	87 396 477
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		88 514 818	87 396 977
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 290 559	2 900 576
Övriga fordringar		79 719	293 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	425 160	413 679
Summa kortfristiga fordringar		3 795 438	3 608 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 401 024	6 579 812
Summa kassa och bank		3 401 024	6 579 812
Summa omsättningstillgångar		7 196 463	10 188 012
SUMMA TILLGÅNGAR		95 711 281	97 584 988

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 325 153	21 325 153
Upplåtelseavgifter		36 352 792	36 352 792
Fond för yttre underhåll		4 703 314	3 568 514
Summa bundet eget kapital		62 381 259	61 246 459
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-21 710 069	-17 063 057
Årets resultat		-4 238 518	-3 512 212
Summa fritt eget kapital		-25 948 588	-20 575 269
Summa eget kapital		36 432 672	40 671 190
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	50 000 000	50 000 000
Leverantörsskulder		3 514 617	1 339 502
Aktuella skatteskulder		49 643	46 528
Övriga skulder	13	826 593	1 258 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	4 887 757	4 269 195
Summa kortfristiga skulder		59 278 609	56 913 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 711 281	97 584 988



Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 238 518	-3 512 212
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	15	4 632 483	4 636 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		393 965	1 124 490
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-187 239	-357 915
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-187 239	-357 915
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning av rörelseskulder		2 364 811	496 345
Ökning/minskning av rörelseskulder		2 364 811	496 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 571 537	1 262 920
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 750 324	9 451
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-5 750 324	9 451
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 750 324	9 451
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		6 579 812	5 307 441
Likvida medel vid årets slut		3 401 025	6 579 812

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Intäkter

Årsavgifter och hyresintäkter aviseras i förskott men den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

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

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter och byggnadsinventarier har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på:

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Stomme		100 År
Stomkompletteringar, innerväggar		33-50 År
Installationer, värme, el, VVS, ventilation		20-50 År
Yttre ytskikt, fasader, yttertak		20-50 År
Inre ytskikt, maskinell utrustning		20 År

Kommentar till avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

-Hyresgästanspassningar skrivs av över kontraktslängden

Not 2 – Nettoomsättning

Nettoomsättning per lokaltyp	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter bostäder	6 943 125	6 161 648
2:a hands uthyrning boende	14 225	15 120
Garageavgifter boende	1 029 000	1 027 200
Förråd extra boende	27 445	22 116
Hyra lokaler (ink förråd, mobilmast)	3 663 363	4 518 563
Hyror butiker	3 310 156	3 128 085
Hyror garageplatser (andra än boende)	344 802	374 600
Överlåtelseavgift och Pantförskrivningsavgift	5 301	15 275
Övriga intäkter	288	83
	15 337 706	15 262 690

I föreningens årsavgift om 6 943 125kr ingår kostnader för värme och vatten. Bostadsrättsinnehavarna har egna abonnemang för bredband, telefon, tv och el.

Not 3 – Driftskostnader

Arvoden och löner till styrelsen ingår i beräkningen under driftkostnader.

	2024-06-30	2023-06-30
Arvoden till styrelse och föreningsvald revisor	301 709	311 602
Arvode till auktoriserad revisor	207 750	72 057
Fastighetsskötsel	782 675	794 726
Reparationer och underhåll	1 917 710	2 405 591
El	763 492	1 177 738
Fjärrvärme	2 435 375	2 109 266
Vatten	594 940	697 023
Sophämtning	505 183	510 879
Fastighetsförsäkring	592 949	555 502
Bredband och Kabel-TV	50 733	84 946
Administrativ förvaltning	725 967	746 637
Redovisningstjänster	266 107	269 495
Övrig drift	252 462	465 030
Bevakningskostnader	251 730	210 304
Kostnader Wiab/Jourmontör	194 706	219 447
Konsultarvoden	755 272	651 845
Advokatkostnader	36 536	215 232
IT-tjänster	678 625	733 491
Tele och datakommunikation	142 338	86 061
Förbrukningsmaterial/inventarier	51 529	104 365
Underhåll tvättstugor	109 372	75 753
	11 617 160	12 496 990

Not 4 – Arvode & Övrig ersättning

Redovisning av styrelsens extra ersättning enligt nedan:

Peter Johansson/Ividi har erhållit ersättning med	173 535 kr	(378 220 kr) (Ers. 2023/2024 avser juli-dec 2023)
Lena Sjömo har erhållit ersättning med	0 kr	(77 526 kr)
Roy Sandgren har erhållit ersättning med	63 459 kr	(82 171 kr)
Ulf Johansson har erhållit ersättning med	63 067 kr	(15 130 kr)
Sven Svensson har erhållit ersättning med	33 892 kr	(3 247 kr)
Birgit Andersson har erhållit ersättning med	11 816 kr	(0 kr)

Arvoden	2024-06-30	2023-06-30
Styrelsearvode	204 340	219 632
Arvode föreningsvalda revisorer	27 320	27 320
Sociala kostnader	70 031	64 450
Övrigt	18	200
	301 709	311 602
Övrig ersättning	2024-06-30	2023-06-30
Administrativ förvaltning	306 102	474 123
Gården	67 559	82 171
	375 533	556 294

Not 5 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader		
Räntekostnader till kreditinstitut	2 751 879	979 783
Övriga räntekostnader	1 496	346
Summa	2 753 375	980 129

Not 6 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	157 972 840	157 972 840
Utgående anskaffningsvärden	157 972 840	157 972 840
Ingående avskrivningar	-79 261 655	-75 302 323
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 945 702	-3 959 332
Utgående avskrivningar	-83 207 357	-79 261 655
Redovisat värde	74 765 483	78 711 185
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 369 000	2 369 000
Redovisat värde vid årets slut	2 369 000	2 369 000
Taxeringsvärden byggnader	191 800 000	191 800 000
Taxeringsvärden mark	143 000 000	143 000 000

Något marknadsvärde på föreningens fastigheter tas inte fram då syftet med föreningen är att upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning till föreningens medlemmar.

Not 7 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 274 444	1 274 444
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	52 260	0
Utgående anskaffningsvärden	1 326 704	1 274 444
Ingående avskrivningar	-983 612	-873 385
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-99 080	-110 227
Utgående avskrivningar	-1 082 692	-983 612
Redovisat värde	244 012	290 832

Not 8 – Byggnadsinventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 733 191	16 862 848
Omklassificeringar	0	2 870 343
Inköp	61 062	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 794 254	19 733 191
Ingående avskrivningar	-11 404 448	-10 837 304
Årets avskrivningar	-587 701	-567 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 992 149	-11 404 448
Utgående redovisat värde	7 802 105	8 328 743

Not 9 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 717	2 945 511
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	5 637 002	0
Omklassificeringar till byggnadsinventarier	0	-2 824 600
Omklassificeringar övrigt	0	-55 194
Utgående anskaffningsvärden	5 702 719	65 717
Redovisat värde	5 702 719	65 717

Not 10 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående anskaffningsvärden	500	500
Redovisat värde	500	500

Akkumulerade anskaffningsvärden andelar i HSB Stockholm

Not 11 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Typ av interimspost	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsförsäkring	255 734	242 419
Medlemsavgifter	4 710	4 710
Fastighetsservice	76 257	59 695
Bevakningskostnader	27 100	15 621
Förutbetalda räntor	13 244	91 234
Redovisningskostnader	18 493	0
Övriga förutbetalda kostnader	29 621	0
Summa	425 160	413 679

Not 12 – Skulder till kreditinstitut

Långgivare, villkorsändringsdag	Räntesats %	Belopp 2024-06-30
Nordea Hypotek 19560, 2025-04-17	4,336 %	20 000 000
Nordea Hypotek 19641, 2025-04-22	4,324 %	10 000 000
Nordea Hypotek 19668, 2025-04-22	4,324 %	10 000 000
Nordea Hypotek 19676, 2025-04-22	4,324 %	10 000 000
		50 000 000

Not 13 – Övriga kortfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Depositioner	459 959	459 959
Källskatt	1 255	2 863
Lagstadgade sociala avgifter	427	974
Utgående moms, oreducerad	356 892	671 214
Förskott kunder	0	123 564
Övriga kortfristiga skulder	8 059	0
	826 593	1 258 574

Not 14 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-06-30	2023-06-30
Arvoden ink sociala avgifter	4 611	4 611
Underhåll	187 123	243 906
Upplupna räntekostnader	443 710	0
Driftkostnader	297 833	140 567
Förutbetalda hyresintäkter	3 886 337	3 824 508
Administrativ förvaltning	68 142	52 020
Övrigt	0	3 583
Summa	4 887 757	4 269 195

Not 15 – Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

Typ av övrig post	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivningar byggnader och byggnadsinventarier	4 632 483	4 636 702
Summa	4 632 483	4 636 702

Not 16 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-06-30	2023-06-30
Öa skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	59 315 000	59 315 000

Not 17 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I augusti 2024 har ett nytt hypotekslån à 7 500 000 kr upptagits inför kommande planerade större underhåll.

Underskrifter av årsredovisning

Sven Svensson

Ordförande

Susanna Norrby

Styrelseledamot

Elisabeth Malmquist

Styrelseledamot

Roy Sandgred

Styrelseledamot

Stefan Johansson

HSB Ledamot

Jonas Lennevald

Vice Ordförande

Malia Tasmim

Föreningsvald Revisor

Min revisionsberättelse har lämnats den

Fredrik Åborg

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529863755

Dokument

20241015 Årsredovisning HSB brf Bergåsen i Nacka 2024
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-10-21 11:58:19 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-10-28 10:12:36 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Jonas Lennevald (JL)
Personnummer 19741226-0072
jonaslennevald@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS LENNEVALD"
Signerade 2024-10-21 13:47:38 CEST (+0200)

Stefan Johansson (SJ)
Personnummer 19670602-5175
stefans.email@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERNT STEFAN JOHANSSON"
Signerade 2024-10-21 13:45:42 CEST (+0200)

Roy Sandgren (RS)
Personnummer 19620324-1093
sandgrenroy@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Roy Sandgren"
Signerade 2024-10-21 14:08:54 CEST (+0200)

Elisabeth Malmquist (EM)
Personnummer 19920107-4904
elisabethedelstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Esther Elisabeth Malmquist"
Signerade 2024-10-21 21:08:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529863755

Susanna Holmqvist Norrby (SHN)
Personnummer 19670103-7860
sussi.n@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanna Elisabet Holmqvist Norrby"
Signerade 2024-10-25 11:34:05 CEST (+0200)

Sven Svensson (SS)
Personnummer 19681016-3532
svenssons125@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN OLOF SVENSSON"
Signerade 2024-10-21 14:20:42 CEST (+0200)

Malia Tasmim (MT)
Personnummer 19790624-0606
malia.tasmim@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malia Tasmim"
Signerade 2024-10-28 00:24:14 CET (+0100)

Fredrik Åborg (FÅ)
Personnummer 197104270413
fredrik.aborg@mtrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK ÅBORG"
Signerade 2024-10-28 10:12:36 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

