



# Årsredovisning 2023



**Brf Bergsvåg**

**Org nr 769630-4687**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsvåg, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Bergsvåg i Stockholm kommun registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juli 2017.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Jackproppen 1 i Stockholm kommun.

Föreningen består av två flerbostadshus med totalt 54 bostadsrättslägenheter samt en bostadsrättslokal (fördelad på sju stycken separata bostadsrätter). Den totala boarean (BOA) är 3 876 kvm och lokalarean (LOA) 743 kvm. Föreningen disponerar 46 bilparkeringsplatser samt fyra MC-platser belägna i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

19 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök
4 st	stadsradhus

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 29 mars 2021.  
Garantitiden är fem år och löper fram till den 1 januari 2026.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.  
Föreningen har avtal om fastighetsservice med A.S underhåll AB.

### Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 31 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Hägg	Ordförande
	Torbjörn Lundstedt	
	Mia Maria Sallborg	
	Gustaf Örn	
Suppleant	Morteza Arabi	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (11) protokollförda sammanträden.

### Revisorer

BDO Mälardalen AB med Sara Königslehner som huvudansvarig.

### Valberedning

Elias Jacobson                      sammankallande  
Christoffer Arensparr  
Stefan Carlsson

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp (52 500 kr) inklusive sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde dock kan föreningen för de första tre verksamhetsåren göra avsättning enligt ekonomisk plan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget planerat underhåll de närmaste åren.

### Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 28 april 2020.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året erhållit 144 tkr i statligt elprisstöd. Större underhållsinsats har varit fällning av två stora björkar i känsligt läge. Upphandling av entreprenör för skötsel och uthyrning av garageplatser har genomförts. Styrelsen har beslutat om att höja årsavgiften med 7,5 procent från 1 januari 2024.

### Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	95	96
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-1	-6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	94	95

Under året har 1 (4) bostadsrätter överlåtits.

Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en avgift om 2,5 % av ett prisbasbelopp (2024=1 432 kronor). Pansättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp (2024=573 kronor) vid varje pansättning samt avgift för upplåtelse i andra hand om 10 % av ett prisbasbelopp per år (2024=5 730 kr per år).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 697	4 455	2 483	249
Resultat efter finansiella poster	-2 128	-1 646	-855	44
Soliditet (%)	84,0	84,0	83,9	58,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	739	716	413	52
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 345	11 487	11 629	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 795	14 980	15 165	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	260	168	5
Räntekänslighet (%)	20,0	20,9	36,7	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	157	192	86	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,4	74,0	78,0	96,8

År 2021 speglar resultatet perioden 2021-06-01 - 2021-12-31.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

#### Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	298 505 920	73 726 480	183 948	-961 954	-1 646 203	369 808 191
Disposition av föregående års resultat:			184 760	-1 830 963	1 646 203	0
Årets resultat					-2 127 794	-2 127 794
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>298 505 920</b>	<b>73 726 480</b>	<b>368 708</b>	<b>-2 792 917</b>	<b>-2 127 794</b>	<b>367 680 397</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 792 918
årets förlust	-2 127 794
	<b>-4 920 712</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	184 760
i ny räkning överföres	-5 105 472
	<b>-4 920 712</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 553 432	4 454 626
Övriga rörelseintäkter	3	143 830	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 697 262</b>	<b>4 454 626</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 517 396	-1 566 303
Övriga externa kostnader	5	-620 212	-517 597
Styrelsearvode och ersättningar	6	-52 513	-20 000
Avskrivningar		-3 196 391	-3 196 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 386 512</b>	<b>-5 300 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-689 250</b>	<b>-845 665</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 114	339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 463 658	-800 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 438 544</b>	<b>-800 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 127 794</b>	<b>-1 646 203</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 127 794</b>	<b>-1 646 203</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	434 145 057	437 341 448
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>434 145 057</b>	<b>437 341 448</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>434 145 057</b>	<b>437 341 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 238	19 268
Övriga fordringar	8	1 713 116	2 172 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	353 112	293 002
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 077 466</b>	<b>2 484 874</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	367 000	227 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>367 000</b>	<b>227 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 154 442	134 981
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 154 442</b>	<b>134 981</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 598 908</b>	<b>2 846 855</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>437 743 965</b>	<b>440 188 303</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser samt upplåtelseavgifter		372 232 400	372 232 400
Fond för yttre underhåll		368 708	183 948
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>372 601 108</b>	<b>372 416 348</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-2 792 918	-961 954
Årets resultat		-2 127 794	-1 646 203
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 920 712</b>	<b>-2 608 157</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>367 680 396</b>	<b>369 808 191</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	45 372 000	45 724 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 372 000</b>	<b>45 724 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	22 742 000	23 242 000
Leverantörsskulder		161 214	186 727
Skatteskulder		960 000	698 000
Övriga skulder		26 522	77 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	801 833	452 349
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 691 569</b>	<b>24 656 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>437 743 965</b>	<b>440 188 303</b>

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 127 794	-1 646 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 196 391	3 196 391
Förändring skatteskuld/fordran	262 000	-51 569
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 330 597</b>	<b>1 498 619</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	8 030	-19 268
Förändring av kortfristiga fordringar	-388 272	7 059 660
Förändring av leverantörsskulder	-25 513	108 327
Förändring av kortfristiga skulder	298 969	-7 037 398
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 223 811</b>	<b>1 609 940</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-852 000	-852 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-852 000</b>	<b>-852 000</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>371 811</b>	<b>757 940</b>
-------------------------	----------------	----------------

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 910 930	1 152 989
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>2 282 741</b>	<b>1 910 929</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 juni 2021.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	150 år
Stomkompletteringar innerväggar	60 år
Värme, sanitet	60 år
Fasad inklusive fönster	60 år
Yttertak	60 år
El	50 år
Ventilation	40 år
Hissar	40 år
Resterande byggnad	50 år

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter lägenheter	2 412 672	2 412 672
Årsavgifter lokaler	505 980	505 980
Hyror förråd	121 400	115 220
Hyror garage	629 429	679 707
Debiterad fastighetsskatt	330 000	330 000
El	399 186	296 754
Vatten	83 229	80 478
Avgift andrahandsupplåtelse	2 048	2 563
Försäkringsersättningar	0	18 554
Övriga fakturerade kostnader	68 804	0
Övriga ersättningar och intäkter	684	12 698
	<b>4 553 432</b>	<b>4 454 626</b>

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme och avfallshantering.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	143 830	0
	<b>143 830</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	83 633	78 427
Trädgårdsskötsel	48 808	0
Trivselåtgärder	1 638	1 323
Städkostnader	78 857	59 045
Snöröjning/sandning	76 052	33 702
Hisservice/besiktning	19 555	13 717
Portar	1 643	0
Reparationer	63 246	27 688
Planerat underhåll	26 064	12 067
Fastighetsel	408 426	669 741
Uppvärmning	399 997	385 332
Vatten och avlopp	135 973	98 308
Avfallshantering	55 589	58 169
Fastighetsförsäkring	59 611	57 206
Bredband	48 899	49 731
Övriga driftskostnader	6 344	6 344
Förbrukningsinventarier	772	11 850
Förbrukningsmaterial	2 289	4 356
	<b>1 517 396</b>	<b>1 567 006</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	480 000	480 000
Fastighetsskatt ändrad efter ny taxering	0	-108 000
Datorkommunikation	3 111	3 109
Hemsida	3 741	3 717
Föreningsgemensamma kostnader	2 812	1 968
Revisionsarvode	42 513	30 000
Ekonomisk förvaltning	67 236	65 899
Bankkostnader	1 410	950
Teknisk utbildning samt licens	0	18 276
Övriga poster	19 389	21 678
	<b>620 212</b>	<b>517 597</b>

## Not 6 Styrelsearvode och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	40 000	15 000
Sociala avgifter	12 513	5 000
	<b>52 513</b>	<b>20 000</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	236 233 066	236 233 066
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>236 233 066</b>	<b>236 233 066</b>
Ingående avskrivningar	-5 060 952	-1 864 561
Årets avskrivningar	-3 196 391	-3 196 391
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 257 343</b>	<b>-5 060 952</b>
Ingående värde mark	206 169 334	206 169 334
Omklassificeringar		0
<b>Utgående värde mark</b>	<b>206 169 334</b>	<b>206 169 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>434 145 057</b>	<b>437 341 448</b>
Taxeringsvärden byggnader	181 000 000	181 000 000
Taxeringsvärden mark	124 000 000	124 000 000
	<b>305 000 000</b>	<b>305 000 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	519 014	327 802
Avräkningskonto förvaltare	1 128 298	1 775 948
Fordran hos leverantörer	0	13 554
Fordran lokal, gemensamma kostnader snöröjning	0	55 300
Övriga fordringar Stockholm kommun	65 804	0
	<b>1 713 116</b>	<b>2 172 604</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	46 713	44 040
Bredband och TV	8 150	8 150
Snöröjning	10 430	0
Ekonomisk förvaltning	0	16 809
Garageintäkter	201 115	147 146
Mätdata, el och vatten	86 704	76 857
	<b>353 112</b>	<b>293 002</b>

### Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
Nordea Hållbarhetsfond	227 000	227 000
Inköp	140 000	140 000
	<b>367 000</b>	<b>367 000</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,51	2024-03-29	22 390 000	22 890 000
Nordea	1,05	2025-12-17	22 862 000	23 038 000
Nordea	1,34	2027-12-29	22 862 000	23 038 000
			<b>68 114 000</b>	<b>68 966 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			22 742 000	23 242 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 22 390 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 352 000 kr varav 0 kr ingår i lån som förfaller.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	11 451	8 995
Styrelsearvoden	40 000	15 000
Sociala avgifter	12 787	4 987
Revisionsarvode	31 130	22 093
El	46 181	67 371
Fjärrvärme	61 140	61 386
Fastighetsskötsel	11 644	6 536
Städning	0	2 350
Vatten och avlopp	25 119	22 742
Avfallshantering	6 689	7 694
Förutbetalda avgifter och hyror	555 692	233 195
	<b>801 833</b>	<b>452 349</b>



**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	70 170 000	70 170 000
	<b>70 170 000</b>	<b>70 170 000</b>

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anders Hägg  
Ordförande

Mia Maria Sallborg

Gustaf Örn

Torbjörn Lundstedt

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

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 22:39

SENT BY OWNER:

Sara Königslehner • 13.05.2024 15:49

DOCUMENT ID:

By\_Y59ymC






ENVELOPE ID:

BJ8F9cJ7C-By\_Y59ymC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Bergsvåg.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>GUSTAF ÖRN</b> gustaf.orn@brann.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 16:08 13.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/14) IP: 212.247.14.51
<b>Per Anders Hägg</b> andershagg@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 16:54 13.05.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/01) IP: 81.232.49.133
<b>Lars Torbjörn Lundstedt</b> torbjorn.lundstedt@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 19:05 13.05.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 78.73.34.200
<b>Mia Maria Sallborg</b> mia-maria.sallborg@aviseq.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 19:55 13.05.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/21) IP: 193.183.61.34
<b>SARA KÖNIGSLEHNER</b> sara.konigslehner@bdo.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 22:39 13.05.2024 22:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 90.229.193.44

\* 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