

Styrelsen för Brf Bergby i Norrtälje kommun

Org. nr: 769602-4590

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Bergby i Norrtälje kommun med säte i Norrtälje org.nr. 769602-4590 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1997. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-08-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar mark och byggnader på fastigheten i Norrtälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Häverö-Bergby 6:177	1997-09-12	1984
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	friliggande byggnader (upplåtna med bostadsrätt)	532
Totalt 19 objekt		532

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 2 rok.

8 OK
H

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Norrtälje Häverö-BERGBY GA:6	G:A	717922-9930	10545 / 33925	Vattenledningsnät med tillhörande anordningar
Norrtälje Häverö-BERGBY GA:7	G:A	717922-9930	10545 / 33925	Avloppsanläggning med tillhörande anordningar som krävs för anläggningens funktion

Totalt 2 objekt

BRF Bergby är med i Bergbygårds samfällighetsförening med org nr 717922-9930. Syftet med samfälligheten är att förvalta föreningens tillgångar som omfattar vatten-, renings- och avloppsanläggningar se ovan.

Brf Bergbys andelstal i samfälligheten är 10 545 av 33 925 eller 31,1 %.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sophie Johansson	Ordförande	2017-08-24
Annica Klamell	Ledamot	2021-09-27
Margarita Feldman	Ledamot	2022-06-18
Ilkka Willsten	Suppleant	2022-06-18
Ann-Chatrin Palmgren	Suppleant	2023-06-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Styrelseledamöter och suppleanter i tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma : ~~Annica Klamell~~ och Ilkka Willsten. Två fyllnadsval Sophie Johansson och Ann-Chatrin Palmgren.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Sophie Johansson, Annica Klamell och ~~Margarita~~ Margarita Feldman 2 i förening.

Revisorer har varit: Internrevisor Margrethe Westerberg med Sigbritt Sneitz som suppleant samt en extern auktoriserad revisor Kenneth Elton hos Elton Revision Aktiebolag.

Valberedning har varit: Stig Samuelsson, Eva Svensson och Margareta Strandberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-17. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ärsavgiften har under året 2023 höjts med 4 800 kr per stuga och år dvs 400 kr i månaden.

Avgiftshöjningen var 29% för 2023 och 17% för 2024.



Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, den är daterad 2017-10-20.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-05-13.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Häverö-Bergby 6:177 i Norrtälje kommun. På fastigheten finns 19 mindre friliggande småhus, vilka är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 5 760 m². Taxeringsvärdet är 4 674 tkr, varav byggnadsvärdet är 3 078 tkr och markvärdet 1 596 tkr.

Ombyggnad och underhåll

Styrelsen har beviljat följande ansökan om tillbyggnad:
Amalias väg 19: utbyggnad stuga, Ilkka Willsteen deltog inte i beslutet

Överlåtelse

Under verksamhetsåret 2023 har inga överlåtelse skett. Dock har ett tillträde skett i mars 2023. Kontraktet undertecknades i slutet av 2022.

Budget för nästa räkenskapsår

Årsavgiften för bostäder uppgår till 25 200 kr/år/ hus.

Planerade underhåll och investeringar

Styrelsen följer den beslutade underhållsplanen.

Medlemsaktiviteter

Städdag

Den 13 maj genomfördes en trevlig städdag som avslutades med korvgrillning.

Sommarfest

Föreningens sommarfest gick av stapeln den 22 juli på bygatan. Det blev underhållning, sång och skratt. Totalt var vi 28 personer.

Bergbynytt

För att hålla medlemmarna välinformerade om vad som händer i föreningen har fem nyhetsbrev skickats ut under året.

Gemensamhetsanläggning

Brf Bergby är andelsägare i gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp. Under året har Bergbygårds samfällighetsföreningen bidrats som förvaltar anläggningarna för vatten och avlopp. Brf Bergby har en representant i styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits (den tillträdde under 2023) och 0 upplåtits.

Handwritten signatures and initials.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019*
Sparande, kr/kvm	406	98	176	220	169
Skuldsättning, kr/kvm	28	159	99	232	364
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	28	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	1
Energikostnad, kr/kvm	294	54	55	66	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 024	600	600	600	600
Årsavgifter/totala intäkter, %	69	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 114	608	604	615	0
Nettoomsättning, tkr	546	436	422	422	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	166	2	25	-215	40
Soliditet, %	93	90	91	99	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika. Föreningens skuld är mycket låg (14 250 kr per 2023-12-31) därför ligger siffran på 0 (avrundat nedåt). Notera att det var 1% år 2019.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD, elkostnad) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på medlemmarnas kostnad för individuell mätning av el och vatten läggs till årsavgiften. Tidigare år har el och vattenkostnaden inte räknats in i årsavgiften.



Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 140 000	0	0	1 140 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	110 661	0	50 000	160 661
S:a bundet eget kapital, kr	1 250 661	0	50 000	1 300 661
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	754 519	2 064	-50 000	706 583
Årets resultat, kr	2 064	-2 064	165 645	165 645
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	756 583	0	115 645	872 228
S:a eget kapital, kr	2 007 244	0	165 645	2 172 889

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	706 583
Årets resultat, kr	165 645
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	822 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	822 228

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	546 124	436 244
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 454	0
Summa Rörelseintäkter		592 578	436 244

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-326 277	-305 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 370	-54 756
Personalkostnader	Not 6	-19 828	-19 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 922	-49 922
Summa Rörelsekostnader		-426 397	-430 439

Rörelseresultat

	166 182	5 804
--	----------------	--------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 802	219
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 338	-3 959
Summa Finansiella poster		-536	-3 740

Resultat efter finansiella poster

	165 645	2 064
--	----------------	--------------

Resultat före skatt

	165 645	2 064
--	----------------	--------------

Årets resultat

	165 645	2 064
--	----------------	--------------

g ak
M

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 1 770 864 1 820 786

Summa Materiella anläggningstillgångar

1 770 864 1 820 786

Summa Anläggningstillgångar

1 770 864 1 820 786

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 120

Aktuell skattefordran

1 289 1 289

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 280 126 109 680

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

118 621 180 280

Summa Kortfristiga fordringar

400 036 291 369

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 167 798 122 217

Summa Kassa och bank

167 798 122 217

Summa Omsättningstillgångar

567 834 413 586

Summa Tillgångar

2 338 698 2 234 372

J an
AA



BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 140 000

1 140 000

Fond för yttre underhåll

160 661

110 661

Summa Bundet eget kapital

1 300 661

1 250 661

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

706 583

754 519

Årets resultat

165 645

2 064

Summa Fritt eget kapital

872 228

756 583

Summa Eget kapital

2 172 889

2 007 244

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 12

14 250

84 750

Leverantörsskulder

16 846

2 081

Övriga kortfristiga skulder

0

450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

134 713

139 847

Summa Kortfristiga skulder

165 809

227 128

Summa Skulder

165 809

227 128

Summa Eget kapital och skulder

2 338 698

2 234 372



KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	166 182	5 804
-----------------	---------	-------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	49 922	49 922
---------------	--------	--------

<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	49 922	49 922
--	---------------	---------------

Erhållen ränta	1 802	219
----------------	-------	-----

Erlagd ränta	-2 894	-3 409
--------------	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

215 011	52 537
----------------	---------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	61 701	-106 316
--	--------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 737	23 081
---	-------	--------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	71 438	-83 235
--	---------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

286 449	-30 698
----------------	----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-70 500	31 875
--	---------	--------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 500	31 875
--	----------------	---------------

Årets kassaflöde	215 949	1 177
-------------------------	----------------	--------------

Likvida medel vid årets början	231 812	230 635
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	447 761	231 812
-------------------------------------	----------------	----------------

AK

AI

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivning på byggnader	2,73% per år
Slutår för avskrivningar (linjär avskrivning)	2035
Mark skrivs inte av	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	410 400	319 200
Hyrer förbrukningsbaserad	134 408	112 877
Övriga primära intäkter	1 316	4 167
Summa Bruttoomsättning	546 124	436 244
Summa Nettoomsättning	546 124	436 244

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Elstöd och försäkring utbyggnader

46 454

0

Summa Övriga rörelseintäkter

46 454

0

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-4 779

-8 328

Snö och halk-bekämpning

-10 750

-14 438

Reparationer

-15 417

-3 989

EI

-134 226

-123 229

Vatten

-13 812

-18 588

Sophämtning

-34 279

-29 818

Fastighetsförsäkring

-26 279

-26 537

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-35 055

-35 055

Förvaltningsavtalskostnader

-51 680

-45 872

Summa Driftskostnader

-326 277

-305 854

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-101

0

Administrationskostnader

-1 628

-30 182

Extern revision

-16 750

-14 125

Föreningsverksamhet

-10 591

-8 349

Övriga förvaltningskostnader

-1 300

-2 100

Summa Övriga externa kostnader

-30 370

-54 756

Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse

-5 625

0

Övriga arvoden

-11 500

-16 600

Sociala avgifter

-2 703

-3 307

Summa Personalkostnader

-19 828

-19 907

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB

76

74

Övriga ränteintäkter och liknande poster

1 726

144

Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 802

219

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 158	-1 804
	Övriga räntekostnader	-180	-2 154
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<i>-2 338</i>	<i>-3 959</i>
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 829 520	1 829 520
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 321 565	1 321 565
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>3 151 085</i>	<i>3 151 085</i>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 330 299	-1 280 377
	Årets avskrivningar	-49 922	-49 922
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-1 380 221</i>	<i>-1 330 299</i>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<i>1 770 864</i>	<i>1 820 786</i>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 078 000	3 078 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 596 000	1 596 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<i>4 674 000</i>	<i>4 674 000</i>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	1 960 000	1 960 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	<i>1 960 000</i>	<i>1 960 000</i>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	279 963	109 595
	Skattekontot	163	85
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<i>280 126</i>	<i>109 680</i>
Not 11	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Penningsmarknadskonto i Swedbank	89 709	43 877
	Företagskonto i Roslagens Sparbank	78 089	78 339
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<i>167 798</i>	<i>122 217</i>



Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Roslagens Sparbank	5,54%	2023-04-30	14 250	14 250
			14 250	14 250
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			0	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

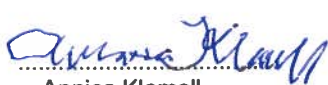
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	39 900	34 200
Upplupna räntekostnader	0	556
Övriga upplupna kostnader	94 813	105 091
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 713	139 847

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Norrtälje den 2024-05-30


Sophie Johansson
Ordförande


Annica Klamell
Ledamot


Margarita Feldman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

beträffande denna årsredovisning


Margarethe Westerberg
av föreningen vald revisor


Kenneth Elton
Auktoriserad revisor
Elton Revision AB

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgama, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergby i Norrtälje Kommun

Org.nr 769602-4590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergby i Norrtälje Kommun 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergby i Norrtälje Kommun för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelser 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.

Norrtälje den 20 juni 2024



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Margarethe Westerberg
Av stämman vald internrevisor

