

Årsredovisning 2024

Brf Bergkanten i Liljeholmen

769630-7557



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergkanten i Liljeholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergkanten i Liljeholmen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelser får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Druvmusten 1	2016	Stockholm
Vinprovaren 1	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 6 334 kvm och 2 lokaler om 810 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Lindqvist	Ordförande
Erik Strandberg	Styrelseledamot - avgick 14 maj 2024
Carina Strömberg	Styrelseledamot
Mattias Ingesson	Styrelseledamot
Nima Afrasiabi	Styrelseledamot
Agnes Zetterblad	Suppleant
Benny Tieu	Suppleant
Lina Axelsson	Suppleant

Valberedning

Martina Kyle (sammankallande)
Anna Thenberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ella Bladh Auktoriserad Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Teknisk förvaltare	Nabo AB
Garageplatser	Green Park AB
Fastighetsförsäkring	IF

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har nyttjandeavtal för 63 parkeringsplatser i Bergrumsgaraget som förvaltas av Green Park AB. Avtalet gäller till 9 november 2036.

Gemensamma utrymmen

I fastigheterna finns totalt en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra och som även fungerar som styrelserum. I fastigheterna finns också utrymmen för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och fastighets- och rullstolsförråd.

Väsentliga servitut

I föreningens fastigheter finns upplåtet servitut avseende gång- och cykelbro, gång- och cykeltrafik samt bibehållande av gatuanslaggning. Fastigheten Vinprovaren 1 belastas av nyttjanderätt för Stockholms stad avseende allmän fordonstrafik respektive allmän gång- och cykeltrafik.

Under året har en städdag hållits, som omfattat gemensamma utrymmen utomhus, källare och soprum. Utrensning har även gjorts av kvarlämnade cyklar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Höjningen av årsavgifterna gjordes pga de ökade kostnaderna för taxebundna tjänster såsom el, värme och vatten samt ökade räntekostnader.

Styrelsens policy för föreningens lån är att verka för stabilitet, långsiktighet och förutsägbarhet. Under året har därför två av föreningens lån bundits på 3 respektive 4 år. Detta för att få en spridning av förfallodagarna. Amortering har gjorts med 2 100 000kr (2 100 000kr), i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än enligt den ekonomiska planen.

Årsavgiften för lägenheten (exkl bredband och varmvatten) är efter höjningen 776kr/kvm. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 78kr/kbm inkl moms.

Förändringar i avtal

Nya avtal har tecknats under året med:

Infometric AB (varmvattenavläsning)

P Mattsson Larm & Passage system AB (dörrservice)

JC Miljöstäd AB (städning loftgångar)

Övriga uppgifter

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-22. Under året har arbetet med revidering av stadgarna påbörjats på grund av bla ändringar i Bostadsrättslagen. Fastställande av dessa planeras under 2025.

Föreningens lokaler

Föreningen har följande hyresgäster:

Hägersten Liljeholmen stadsdelsnämnd, förskola, avtalet löper till 2028-12-31 och avser 753 kvm samt Go Figure Sverige AB där avtalet löper till 2025-05-31 och avser 57 kvm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 138 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 21. Det har under året skett 17 överlåtelse. Föreningen har haft 3 andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 031 777	8 461 186	7 720 285	7 374 886
Resultat efter fin. poster	-27 354	256 160	-54 332	-185 835
Soliditet (%)	81	81	81	80
Yttre fond	1 762 187	1 476 427	1 190 667	904 907
Taxeringsvärde	342 810 000	342 810 000	342 810 000	236 287 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	774	708	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,5	56,5	57,4	54,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 335	14 667	14 998	15 330
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 710	13 004	13 298	13 592
Sparande per kvm totalyta, kr	351	391	348	313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	51	70	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	66	65	66
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	22	18	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	139	154	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,62	1,25	1,28
Räntekänslighet (%)	17,20	18,94	21,18	23,76

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

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

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört 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 - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för vatten (totalt 233 729 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Genomsnittlig skuldränta - räntekostnad / låneskulden i början av året och i slutet av året dividerat med 2.

Uppllysning vid förlust

Räntekostnaderna har ökat markant jämförelse med förra året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	210 169 000	-	-	210 169 000
Upplåtelseavgifter	198 706 000	-	-	198 706 000
Fond, yttre underhåll	1 476 427	-	285 760	1 762 187
Balanserat resultat	138 376	256 160	-285 760	108 775
Årets resultat	256 160	-256 160	-27 354	-27 354
Eget kapital	410 745 962	0	-27 354	410 718 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	108 775
Årets resultat	-27 354
Totalt	81 422
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	285 760
Balanseras i ny räkning	-204 338
	81 422

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 031 777	8 466 693
Övriga rörelseintäkter	3	714	210 562
Summa rörelseintäkter		9 032 491	8 677 255
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 981 348	-2 912 483
Övriga externa kostnader	8	-1 596 916	-1 416 444
Personalkostnader	9	-133 544	-132 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-2 531 745	-2 539 444
Summa rörelsekostnader		-7 243 554	-7 000 842
RÖRELSERESULTAT		1 788 937	1 676 413
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		137 215	103 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 953 506	-1 523 554
Summa finansiella poster		-1 816 290	-1 420 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27 354	256 160
ÅRETS RESULTAT		-27 354	256 160

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	497 892 763	500 221 473
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		497 892 763	500 221 473
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		497 892 763	500 221 473
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 677	8 112
Övriga fordringar	13	1 724 757	664 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	623 877	634 596
Summa kortfristiga fordringar		2 415 311	1 307 305
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 881 029	3 737 714
Summa kassa och bank		3 881 029	3 737 714
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 296 339	5 045 019
SUMMA TILLGÅNGAR		504 189 102	505 266 492

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		408 875 000	408 875 000
Fond för yttre underhåll		1 762 187	1 476 427
Summa bundet eget kapital		410 637 187	410 351 427
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		108 775	138 376
Årets resultat		-27 354	256 160
Summa fritt eget kapital		81 422	394 535
SUMMA EGET KAPITAL		410 718 609	410 745 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	66 787 500	45 975 000
Summa långfristiga skulder		66 787 500	45 975 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 012 500	46 925 000
Leverantörsskulder		544 834	514 085
Skatteskulder		496 200	496 200
Övriga kortfristiga skulder		144 722	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 484 737	610 244
Summa kortfristiga skulder		26 682 993	48 545 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		504 189 102	505 266 492

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 788 937	1 676 413
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 531 745	2 539 444
	4 320 682	4 215 857
Erhållen ränta	137 215	103 301
Erlagd ränta	-1 953 506	-1 523 554
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 504 391	2 795 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 812	-183 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 057 189	-1 121 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 583 392	1 490 573
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-203 035	-84 294
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-203 035	-84 294
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 100 000	-2 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 100 000	-2 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 280 357	-693 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 225 838	4 919 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 506 195	4 225 838

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergkanten i Liljeholmen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

För att få en bättre jämförelse mellan åren har vissa omklassificeringar gjorts i resultat - och balansräkningen avseende föregående året.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 880 107	4 470 456
Hysesintäkter, lokaler	2 841 464	2 673 977
Hysesintäkter, p-platser	828 101	806 698
Kabel-TV/Bredband	240 240	240 240
Vatten	159 652	193 853
Övriga intäkter	6 208	5 507
Övernattnings-/gästlägenhet	68 400	62 050
Andrahandsuthyrning	7 605	13 912
Summa	9 031 777	8 466 693

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	10 000
Öres- och kronutjämning	16	-2
Erhållna statliga bidrag elstöd	0	91 619
Försäkringsersättning	0	108 945
Övriga rörelseintäkter	698	0
Summa	714	210 562

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	93 952	364 653
Besiktning och service	244 369	409 338
Städning	170 337	0
Trädgårdsarbete	30 240	2 200
Snöskottning	67 108	36 906
Övrigt	25 706	0
Summa	631 713	813 097

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Underhåll installationer	0	91 868
Reparationer	32 740	64 206
Bostäder	0	8 082
Lokaler	4 389	0
Soprum/miljöanläggning	5 321	0
Dörrar och lås/porttelefon	58 803	38 822
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 056
Vatten och avlopp	16 432	0
Värme	13 709	1 494
Ventilation	77 210	1 884
El	56 277	0
Hissar	10 231	33 437
Tak	880	0
Fasader	0	4 694
Fönster	1 686	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 588	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	6 958
Summa	281 264	267 501

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	345 624	362 540
Uppvärmning	575 263	469 748
Vatten	210 163	160 663
Sophämtning	204 100	110 264
Summa	1 335 149	1 103 215

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	156 047	131 503
Bredband	226 455	349 068
Arvode teknisk förvaltning	102 620	0
Fastighetsskatt	248 100	248 100
Summa	733 222	728 671

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Bergrumsgarage	1 296 672	1 217 340
Förbrukningsmaterial	4 268	5 198
Programvaror	47 920	0
Övriga förvaltningskostnader	89 094	37 003
Revisionsarvoden	52 145	48 327
Ekonomisk förvaltning	106 818	108 576
Summa	1 596 916	1 416 444

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	105 200
Sociala avgifter	28 544	27 271
Summa	133 544	132 471

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 944 790	1 522 322
Övriga räntekostnader	8 716	1 232
Summa	1 953 506	1 523 554

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	515 096 219	515 011 925
Årets inköp	203 035	84 294
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	515 299 254	515 096 219
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 874 746	-12 343 001
Årets avskrivning	-2 531 745	-2 531 745
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 406 491	-14 874 746
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	497 892 763	500 221 473
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>219 361 664</i>	<i>219 361 664</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	224 412 000	224 412 000
Taxeringsvärde mark	118 398 000	118 398 000
Summa	342 810 000	342 810 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 285	86 285
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	86 285	86 285
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-86 285	-86 285
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-86 285	-86 285
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	93 228	92 615
Skattefordringar	0	8 105
Övriga fordringar	0	576
Övriga kortfristiga fordringar	0	68 875
JM Klientmedelskonto	0	202 273
Nabo Klientmedelskonto	1 625 167	285 851
Avräkningskonto, eko. förvaltning	6 362	6 302
Summa	1 724 757	664 597

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	446 732	353 114
Fastighetsskötsel	32 336	0
Städning	34 160	0
Försäkringspremier	58 952	140 936
Kabel-TV	0	30 408
Vatten	0	80 658
Bredband	4 788	0
Förvaltning	24 654	0
Inkomsträntor	22 255	29 480
Summa	623 877	634 596

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-06-28	0,78 %	23 487 500	23 487 500
SEB	2028-06-28	3,17 %	23 487 500	23 487 500
SEB	2027-06-28	3,24 %	20 337 500	22 437 500
SEB	2025-06-28	1,95 %	23 487 500	23 487 500
Summa			90 800 000	92 900 000
Varav kortfristig del			24 012 500	46 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 300 000 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 716	0
Fastighetsskötsel	0	31 646
El	39 224	44 908
Uppvärmning	61 209	37 899
Utgiftsräntor	16 806	12 790
Vatten	30 352	24 659
Styrelsearvode	105 000	105 000
Beräknade uppl. sociala avifter	32 991	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	1 146 939	285 851
Beräknat revisionsarvode	34 500	34 500
Summa	1 484 737	610 244

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	105 500 000	105 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med övergången till vår nya förvaltare Nabo har en gemensam underhållssyn av fastigheterna genomförts och en brandskyddsgenomgång inkl åtgärdsplan. Städavtalet har utökats med veckovis städning av loftgångar samt tecknat avtal för takskottning.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Agnes Zetterblad
Suppleant

Carina Strömberg
Styrelseledamot

Mattias Ingesson
Styrelseledamot

Nima Afrasiabi
Styrelseledamot

Per Lindqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGKANTEN I LILJEHOLMEN 769630-7557 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 11:12:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER LINDQVIST

Per Lindqvist

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 15:57:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA STRÖMBERG

Carina Strömberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 16:05:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS INGESSON

Mattias Ingesson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 16:07:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIMA AFRASIABI

Nima Afrasiabi

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 16:08:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: AGNES ZETTERBLAD

Agnes Zetterblad

Leveranskanal: E-post

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>		<i>2025-03-27 10:59:05 UTC</i>	
Undertecknare		Datum	
Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH			
Ella Bladh			
Auktoriserad revisor		Leveranskanal: E-post	