



Brf Bergskäret

ÅRSREDOVISNING

2024

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Brf Bergskäret, org.nr 716406-9192, har upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades den 23 november 1979. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun och äger fastigheten Bergskäret 1, inklusive mark, med adress Alnögatan 56-86 i Rydebäck.

Föreningen har 31 bostadsrättslägenheter med en total tomtarea om 8 435 m² och total bostadsarea om 3 774 m² (enligt taxeringsbeslut).

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen ingår i två samfällighetsföreningar med 31 andelar i vardera, Samfälligheten Rydebäck III Dalskär som omfattar källsorteringshus, carportar, bilplatser och grönytor, samt i Satelliten Ek föreningen som ansvarar för Tele2s tv-nät. Föreningens andel i samfällighetsföreningarna är 22%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning utfördes den 4 juni 2024 av besiktningsman från HSB Skåne och därefter uppdaterades underhållsplanen.

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgiften med 5 %.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 52 medlemmar och vid årets slut 52 medlemmar. Det har skett tre överlåtelser under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2024.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Carl-Johan Nilsson (ordförande), Christer Hansson, Philip Gregard, Susanne Henriksson och Robert Löfström.

Styrelsens suppleanter var Christian Möller, René Zetterlund och Sebastian Palmgren.

Revisor har varit KPMG AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 815	1 730	1 586	1 429
Årets resultat (tkr)	802	756	604	-386
Soliditet (%)	15,3%	8,6%	1,2%	-
Årsavgift (kr/kvm)	481	458	386	348
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100%	99%		
Lån kr/kvm	2 414	2 451	2 574	2 609
Lån kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 414	2 451		
Sparande kr/kvm	260	247	220	
Räntekänslighet	5%	5,3%	6,5%	
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	33 728	-	55 619	40 566

Flerårsöversikten uppdaterad 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Från och med 2023 beräknas nyckeltal (kr/kvm) utifrån boyta på 3 774 kvm.
Föreningen har ingen gemensam energikostnad för bostadsytan.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus intäkter som inte är en del av den normala verksamheten (t ex elstöd) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5 < 4%

4 4 - 7%

3 7 - 10%

2 10 - 20%

1 >20%

Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året, redovisas endast om det är mer än 1 överlåten bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	599 000	507 047	-967 639	755 914
Disposition enligt stämmobeslut			755 914	-755 914
Från fond för yttre underhåll		-36 328	36 328	
Till fond för yttre underhåll		300 000	-300 000	801 711
Vid årets slut	599 000	770 719	-475 397	801 711

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-475 397
Årets resultat	801 711
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	326 314

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 814 664	1 730 520
Övriga rörelseintäkter	2	-	5 025
Summa rörelseintäkter		1 814 664	1 735 545
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-576 834	-587 759
Övriga externa kostnader	4	-108 072	-99 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 336	-142 336
Summa rörelsekostnader		-827 242	-829 680
Rörelseresultat		987 422	905 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 530	28 502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 241	-178 453
Summa finansiella poster		-185 711	-149 951
Resultat efter finansiella poster		801 711	755 914
Resultat före skatt		801 711	755 914
Årets resultat		801 711	755 914

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		8 710 216	8 852 552
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 710 216	8 852 552
Summa anläggningstillgångar		8 710 216	8 852 552
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 182	26 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 991	56 102
Summa kortfristiga fordringar		82 173	83 036
<i>Kassa och bank</i>	6	2 270 900	1 479 310
Summa omsättningstillgångar		2 353 073	1 562 346
SUMMA TILLGÅNGAR		11 063 289	10 414 898



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		599 000	599 000
Fond för yttre underhåll		770 719	507 047
Summa bundet eget kapital		1 369 719	1 106 047
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-475 397	-967 639
Årets resultat		801 711	755 914
Summa fritt eget kapital		326 314	-211 725
Summa eget kapital		1 696 033	894 322
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 248 000	4 842 000
Summa långfristiga skulder		2 248 000	4 842 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 863 900	4 409 372
Leverantörsskulder		8 103	64 674
Aktuella skatteskulder		28 344	39 644
Övriga skulder		15 024	15 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 885	149 862
Summa kortfristiga skulder		7 119 256	4 678 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 063 289	10 414 898

Kassaflödesanalys

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat efter finansiella poster	801 711	755 914
Justering avskrivningar (påverkar inte kassaflöde)	142 336	142 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	944 047	898 250
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	863	-7 870
Ökning/minskning av rörelseskulder	-13 848	56 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	931 062	947 159
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-139 472	-1 329 868
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-139 472	-1 329 868
Årets kassaflöde	791 590	-382 709
Likvida medel vid årets början	1 479 310	1 862 019
Likvida medel vid årets slut	2 270 900	1 479 310

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>	<i>%</i>
- Byggnader	Rak	100	1
- Standardförbättringar i byggnaden	Rak	25	4
- Inventarier	Rak	5	20

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och budget.

Övrigt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 765 188	1 681 044
Övriga serviceavgifter	49 476	49 476
Summa	1 814 664	1 730 520

Övriga serviceavgifter avser kostnader som debiteras av samfälligheten Rydebäck III Dalskär och Satelliten Ekonomisk förening.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	-	5 025
Summa	-	5 025

Övriga intäkter är en återbäring från försäkringsbolag.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsservice	147 136	141 310
Försäkring	56 102	48 708
Kommunikation	-	30 535
Löpande underhåll	41 993	46 204
Planerat underhåll	36 328	33 105
Fastighetsavgift	295 275	287 897
Summa	576 834	587 759

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	95 766	99 585
Medlemsverksamhet	12 306	-
Summa	108 072	99 585

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ och ekonomisk förvaltning, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten samt övriga administrativa och juridiska tjänster.

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 121 116	11 121 116
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 121 116	11 121 116
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 042 564	-2 900 228
Årets avskrivningar	-142 336	-142 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 184 900	-3 042 564
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	774 000	774 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	774 000	774 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 710 216	8 852 552

I det ingående ackumulerade anskaffningsvärdet för byggnader ingår anskaffningsvärde för byggnader och standardförbättringar.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	35 558 000	27 590 000	63 148 000
Summa	35 558 000	27 590 000	63 148 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	87 291	87 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 291	87 291
Ingående ackumulerade avskrivningar	-87 291	-87 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 291	-87 291
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	2 270 900	1 479 310
Summa	2 270 900	1 479 310

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,083%	2025-03-02	2025-12-02	1 072 000	1 092 000
Stadshypotek	0,76 %	2026-01-30	2026-01-30	852 500	862 500
Stadshypotek	0,99 %	2025-09-30	2025-09-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,25 %	2025-01-02	2025-01-02	2 490 000	2 500 000
Stadshypotek	4,05%	2025-01-02	2025-01-02	707 900	723 372
Stadshypotek	1,13 %	2029-07-30	2029-07-30	1 489 500	1 573 500
Summa				9 111 900	9 251 372
Varav kortfristig del				6 863 900	4 409 372
Varav långfristig del				2 248 000	4 842 000

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 8,6 miljoner kr om fem år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	10 780 000	10 780 000
Ställda säkerheter	10 780 000	10 780 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter

Helsingborg

Carl-Johan Nilsson

Christer Hansson

Susanne Henriksson

Philip Gregard

Robert Löfström

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt den dagen som framgår av min underskrift

KPMG AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548528945

Dokument

881 Bergskäret årsredovisning 2024 digital signering.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-06-03 15:03:51 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-06-11 20:50:50 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Carl-Johan Nilsson (CN)
cjniilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN DAVID NILSSON"
Signerade 2025-06-09 10:35:54 CEST (+0200)

Christer Hansson (CH)
garmer71@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER HANSSON"
Signerade 2025-06-03 15:21:38 CEST (+0200)

Susanne Henriksson (SH)
mini42@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANNE HENRIKSSON"
Signerade 2025-06-06 17:36:54 CEST (+0200)

Robert Löfström (RL)
lofstrom.robert@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Löfström"
Signerade 2025-06-11 17:55:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548528945

Philip Gregard (PG)
gregard.philip@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL
PHILIP RAOUL GREGARD"
Signerade 2025-06-04 00:33:15 CEST (+0200)

Daniel Larsson (DL)
Personnummer 7708146951
daniel.larsson1@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Daniel Larsson"
Signerade 2025-06-11 20:50:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergskäret, org. nr 716406-9192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergskäret för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den upp-lyser, 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. Risker 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 BRF Bergskäret för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-06-11 18:57:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ORDLISTA

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 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 överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). 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.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne