

# Årsredovisning 2024

## Brf Bergudden Nedre

716425-8811



**Simpleko**

Signed document (/TY0G3)

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergudden Nedre

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Baggensudden 2:8	1988	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeår 1989.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 5 089 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mats Andersson	Ordförande
Mathias Lindeberg	Styrelseledamot
Lars Elvroth	Styrelseledamot
Michael Marve	Styrelseledamot
Stevan Stojadinovic	Styrelseledamot
Anne-Liis Melin	Styrelsesuppleant
Staffan Bergman	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Fabian Bachrendtz  
Christoffer Svensson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Linda Sandler    Auktoriserad revisor    Folkesson Råd & Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan från 2024.

#### Utförda underhåll aktuellt räkenskapsår

**2024** ● Taktvätt

#### Planerade underhåll

**2025** ● Målning ekonomibyggnader samt hängrännor och stuprör, tvätt fasad på bostäder vid behov

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Berguddens Samfällighet, med en andel på 35%. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar garaget.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 20%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 761 031	3 320 050	3 249 931	2 957 712
Resultat efter fin. poster	-366 880	437 671	-361 386	371 570
Soliditet (%)	63	63	63	63
Yttre fond	1 071 916	871 916	1 547 342	1 436 092
Taxeringsvärde	170 556 000	138 918 000	138 918 000	138 918 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	602	590	552
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	92,1	92,5	94,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 618	9 618	9 618	9 618
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 618	9 618	9 618	9 618
Sparande per kvm totalyta, kr	269	185	200	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	8	11	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	53	82	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	73	61	93	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	1,61	1,26	1,36
Räntekänslighet (%)	13,89	15,97	16,29	17,43

**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 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 (för småhus ingår även biyta).

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

## Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror på att föreningen utfört planerat underhåll på ca 1,2 mkr som tagits från föreningens kassa. Trots denna underhållskostnad gör föreningen ett positivt kassaflöde för året med 194 tkr. Styrelsen bedömer att årets förlust inte utgör någon fara för att föreningen inte ska kunna betala för framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 773 000	-	-	5 773 000
Fond, yttre underhåll	871 916	-	200 000	1 071 916
Uppskrivningsfond	83 174 000	-	-	83 174 000
Balanserat resultat	-5 786 037	437 671	-200 000	-5 548 366
Årets resultat	437 671	-437 671	-366 880	-366 880
<b>Eget kapital</b>	<b>84 470 550</b>	<b>0</b>	<b>-366 880</b>	<b>84 103 670</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 548 366
Årets resultat	-366 880
<b>Totalt</b>	<b>-5 915 246</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 071 916
Balanseras i ny räkning	-5 043 330
	<b>-5 915 246</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 761 031	3 320 050
Övriga rörelseintäkter	3	-1	6 406
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 761 029</b>	<b>3 326 456</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 581 767	-1 338 524
Övriga externa kostnader	9	-125 422	-191 029
Personalkostnader	10	-72 055	-75 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-505 668	-505 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 284 912</b>	<b>-2 111 006</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>476 117</b>	<b>1 215 450</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 316	8 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-853 313	-786 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-842 997</b>	<b>-777 779</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-366 880</b>	<b>437 671</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-366 880</b>	<b>437 671</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	127 624 608	128 130 276
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 624 608</b>	<b>128 130 276</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>127 624 608</b>	<b>128 130 276</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 071	39 428
Övriga fordringar	13	47 557	51 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	167 187	147 358
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 815</b>	<b>237 993</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 834 684	5 641 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 834 684</b>	<b>5 641 173</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 082 499</b>	<b>5 879 166</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>133 707 107</b>	<b>134 009 442</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 773 000	5 773 000
Uppskrivningsfond		83 174 000	83 174 000
Fond för yttre underhåll		1 071 916	871 916
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>90 018 916</b>	<b>89 818 916</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 548 366	-5 786 037
Årets resultat		-366 880	437 671
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 915 246</b>	<b>-5 348 366</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>84 103 670</b>	<b>84 470 550</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	48 943 530	48 943 530
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 943 530</b>	<b>48 943 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		96 133	108 052
Skatteskulder		24 252	37 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	539 522	450 276
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>659 907</b>	<b>595 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>133 707 107</b>	<b>134 009 442</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>476 117</b>	<b>1 215 450</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	505 668	505 668
	<b>981 785</b>	<b>1 721 118</b>
Erhållen ränta	10 316	8 895
Erlagd ränta	-797 674	-772 204
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>194 427</b>	<b>957 809</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 822	-126 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 906	-347 718
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>193 511</b>	<b>483 794</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>193 511</b>	<b>483 794</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 641 173</b>	<b>5 157 379</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 834 684</b>	<b>5 641 173</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergudden Nedre 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv och vatten.

#### 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	1 %
---------	-----

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	3 524 754	3 065 016
Hysesintäkter garage	223 881	229 200
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 000	12 000
Pantförskrivningsavgift	2 865	6 300
Överlåtelseavgift	5 612	3 834
Övriga intäkter	2 919	3 700
<b>Summa</b>	<b>3 761 031</b>	<b>3 320 050</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vidarefakturerings	0	6 405
Öres- och kronutjämnings	-1	1
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>6 406</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsskötsel	0	23 181
Serviceavtal	21 609	0
Yttre skötsel	111 147	100 014
<b>Summa</b>	<b>132 756</b>	<b>123 195</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer	27 529	109 685
Rep försäkringskada	17 408	0
<b>Summa</b>	<b>44 937</b>	<b>109 685</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Planerat underhåll	1 227 750	0
<b>Summa</b>	<b>1 227 750</b>	<b>0</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	36 414	42 575
Vatten	337 414	267 694
Sophämtning	102 566	134 285
<b>Summa</b>	<b>476 394</b>	<b>444 554</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	125 177	116 350
Kabel-TV	2 148	2 132
Samfällighetsavgifter	172 555	152 554
Fastighetsskatt	400 050	390 054
<b>Summa</b>	<b>699 930</b>	<b>661 090</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsmaterial	17 321	3 056
Revisionsarvoden	26 750	21 250
Övriga förvaltningskostnader	15 163	83 693
Ekonomisk förvaltning	51 940	65 394
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 188	2 644
Överlåtelsekostnad	5 612	3 939
Pantsättningskostnad	2 865	6 300
Bankkostnader	4 584	4 753
<b>Summa</b>	<b>125 422</b>	<b>191 029</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	55 050	31 000
Övriga arvoden	0	26 939
Sociala avgifter	17 005	17 846
<b>Summa</b>	<b>72 055</b>	<b>75 785</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	853 313	786 674
<b>Summa</b>	<b>853 313</b>	<b>786 674</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	136 541 387	136 541 387
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>136 541 387</b>	<b>136 541 387</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 411 111	-7 905 443
Årets avskrivning	-505 668	-505 668
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 916 779</b>	<b>-8 411 111</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>127 624 608</b>	<b>128 130 276</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 974 000</i>	<i>85 974 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	57 096 000	52 944 000
Taxeringsvärde mark	113 460 000	85 974 000
<b>Summa</b>	<b>170 556 000</b>	<b>138 918 000</b>

I november 2016 gjordes en värdering av ett externt fastighetsbolag, Cushman & Wakefield, av föreningens fastigheter. Denna visar på ett marknadsvärde av fastigheter på 185 mkr. Det finns utifrån denna värdering ett dolt övervärde i fastigheterna på drygt 56 mkr.

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 557	51 207
<b>Summa</b>	<b>47 557</b>	<b>51 207</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 501	95 075
Försäkringspremier	43 031	39 121
Kabel-TV	186	177
Förvaltning	13 469	12 985
<b>Summa</b>	<b>167 187</b>	<b>147 358</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-25	1,120%	7 640 705	7 640 705
Swedbank	2025-01-28	3,489%	8 038 723	8 038 723
Swedbank	2025-01-28	3,489%	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,150%	8 118 846	8 118 846
Swedbank	2025-02-25	1,438%	7 640 705	7 640 705
Swedbank	2025-03-25	1,120%	8 118 846	8 118 846
Swedbank	2025-02-25	1,438%	7 385 705	7 385 705
<b>Summa</b>			<b>48 943 530</b>	<b>48 943 530</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 943 530 kr.

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	0	12 248
El	4 296	9 551
Utgiftsräntor	144 943	89 304
Löner	29 750	30 841
Uppl kostn renhållningsavg	2 158	4 200
Sociala avgifter	9 350	9 314
Förutbetalda avgifter/hyror	325 400	274 318
Beräknat revisionsarvode	23 625	20 500
<b>Summa</b>	<b>539 522</b>	<b>450 276</b>

#### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 688 000	49 688 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nacka

---

Mats Andersson  
Ordförande

---

Mathias Lindeberg  
Styrelseledamot

---

Lars Elvroth  
Styrelseleadmot

---

Michael Marve  
Styrelseledamot

---

Stevan Stojadinovic  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Folkesson Råd & Revision AB  
Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 67fe46ab19fd2cc906a6a2f0

**Finalized at:** 2025-04-20 12:00:51 CEST

**Title:** BRF Bergudden nedre ÅR 2024.pdf

**Digest:** /TY0G36xjV/8ewSJFbxhCnSCWKu1gAVFRm7kLjGuSuQ=

**Initiated by:** linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-04-20 12:00:39 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Stevan Stojadinovic signed at 2025-04-15 19:36:27 CEST with Swedish BankID (19821231-XXXX)
- Michael Marve signed at 2025-04-16 06:55:00 CEST with Swedish BankID (19891205-XXXX)
- Lars Erik Elvroth signed at 2025-04-19 13:43:38 CEST with Swedish BankID (19761215-XXXX)
- Johan Mathias Lindeberg signed at 2025-04-15 17:44:04 CEST with Swedish BankID (19730305-XXXX)
- Mats Andersson signed at 2025-04-19 14:07:52 CEST with Swedish BankID (19810812-XXXX)