# Årsredovisning

**för**

# BRF Bergamotträdet

716416-7434

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

Styrelsen för BRF Bergamotträdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Bergamotträdet 14.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsvärde är 72 959 000 kr (föregående år 79 083 000 kr), varav byggnadsvärde är 27 691 000 kr (27 800 000 kr).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

BÅ Fastighetskonsult AB med förvaltarna Pierre Åman och Fredrik Åman har under året skött den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

## Styrelsen och övriga funktionärer

### *Styrelsens sammansättning*

| Namn | Roll | Vald till |
|---|---|---|
| Lisa Nilsson | Ordförande | 2026 |
| Jan Kornman | Ledamot | 2026 |
| Fredrik Schiron | Ledamot | 2026 |
| Peter Blixt | Suppleant | 2026 |
| Sami Mejdi | Suppleant | 2026 |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

***Revisorer***

**Ordinarie revisorer**

| Namn | | Vald till |
|---|---|---|
| Patrik Ekenberg | Auktoriserad revisor | 2026 |

**Revisorssuppleanter**

| Namn | Vald till |
|---|---|
| Moore Allegretto AB, (Ställföretr. ) | 2026 |

***Valberedning***

| Namn | Vald till |
|---|---|
| Anna Helmersson | 2026 |
| Katarina Janerås | 2026 |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Det gångna verksamhetsåret har varit lugnt, med fokus på att hitta en stabil nivå för föreningens ekonomi och fortsatt god delaktighet i att gemensamt ta hand om vårt hus.

Två lyckosamma och trevliga städdagar genomfördes under året.
Även fortsatt arbetar styrelsen kontinuerligt med att hålla nere våra kostnader för bland annat drift och underhåll - och därigenom avgifterna - där en stor bidragande faktor är att vi gemensamt hjälps åt.

**Medlemsinformation**

Föreningsstämma hölls den 7/5 2025 och en extra föreningsstämma den 5/10 2025. Under året har 6 protokollförda styrelsemöten hållits.

Medlemslägenheter: 33
Bostadsrättslokal: 1
Lokal: 1

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Överlåtelser under året: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

## Bostäder och lokaler

| *Antal* | *Typ* | *Total yta (m²)* |
|---|---|---|
| 33 | Lägenheter | 1610 |
| 1 | Lokal | 20 |
| 1 | BRF-lokal | 500 |

## Lägenhetsfördelning

| *Antal* | *Typ* |
|---|---|
| 30 | 1 rok |
| 2 | 2 rok |
| 1 | 3 rok |

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 866 | 1 847 | 1 915 | 1 635 |
| Resultat efter finansiella poster | 231 | 168 | -2 | -201 |
| Soliditet (%) | 38 | 35 | 30 | 28 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 1 604 | 1 698 | 2 000 | 2 141 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 1 620 | 1 714 | 2 019 | 2 162 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 231 | 201 | 228 | 177 |
| Räntekänslighet (%) | 2 | 2 | 3 | 3 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 311 | 329 | 355 | 278 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 853 | 844 | 762 | 701 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 87 | 86 | 82 | 90 |

Vissa av nyckeltalen för 2024 är rättade då de var felaktiga föregående år.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

| | **Medlems-insatser** | **Upplåtelse-avgift** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 2 400 743 | 7 339 257 | 3 967 000 | -11 705 101 | 168 486 | **2 170 385** |
| Avsättning fond till yttre underhåll | | | 650 000 | -650 000 | | **0** |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 168 486 | -168 486 | **0** |
| Årets resultat | | | | | 230 988 | **230 988** |
| **Belopp vid årets utgång** | **2 400 743** | **7 339 257** | **4 617 000** | **-12 186 615** | **230 988** | **2 401 373** |

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|---|
| ansamlad förlust | -12 186 615 |
| årets vinst | 230 988 |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

| | |
|---|---|
| | **-11 955 627** |

| | |
|---|---|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplanen | 754 400 |
| i ny räkning överföres | -12 710 027 |
| | **-11 955 627** |

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

# Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter** | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 1 865 509 | 1 846 937 |
| Övriga intäkter | 3 | 203 164 | 213 136 |
| | | **2 068 673** | **2 060 073** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 4 | -1 266 659 | -1 336 449 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -157 503 | -130 418 |
| Personalkostnader | | -93 307 | -75 303 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -260 539 | -260 539 |
| | | **-1 778 008** | **-1 802 709** |
| **Rörelseresultat** | | **290 665** | **257 364** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 201 | 1 319 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -59 877 | -90 197 |
| | | **-59 676** | **-88 878** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **230 989** | **168 486** |
| **Resultat före skatt** | | **230 989** | **168 486** |
| **Årets resultat** | | **230 988** | **168 486** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

# Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 5 183 099 | 5 443 638 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 0 | 0 |
| | | **5 183 099** | **5 443 638** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **5 183 099** | **5 443 638** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 15 670 |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 64 |
| Aktuella skattefordringar | | 31 460 | 0 |
| Övriga fordringar | | 16 779 | 10 534 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 120 956 | 121 896 |
| | | **169 195** | **148 164** |
| ***Kassa och bank*** | | 956 274 | 694 140 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 125 469** | **842 304** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **6 308 568** | **6 285 942** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

# Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 400 743 | 2 400 743 |
| Uppåtelseavgifter | | 7 339 257 | 7 339 257 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 617 000 | 3 967 000 |
| | | **14 357 000** | **13 707 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -12 186 615 | -11 705 101 |
| Årets resultat | | 230 988 | 168 486 |
| | | **-11 955 627** | **-11 536 615** |
| **Summa eget kapital** | | **2 401 373** | **2 170 385** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 0 | 2 285 400 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **0** | **2 285 400** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 3 417 400 | 1 332 000 |
| Leverantörsskulder | | 85 661 | 104 589 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 4 678 |
| Övriga skulder | | 29 342 | 29 342 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 374 792 | 359 548 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **3 907 195** | **1 830 157** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **6 308 568** | **6 285 942** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

# Kassaflödesanalys

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | 290 664 | 257 364 |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet, avskrivningar | | 260 539 | 260 539 |
| Erhållen ränta | | 201 | 1 319 |
| Erlagd ränta | | -59 877 | -90 197 |
| Betald inkomstskatt | | -36 138 | 1 353 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | | **455 389** | **430 378** |
| **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 15 734 | -2 370 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -5 305 | 98 035 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -18 928 | -30 408 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 15 244 | 44 286 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **462 134** | **539 921** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Amortering av lån | | -200 000 | -643 500 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-200 000** | **-643 500** |
| **Årets kassaflöde** | | **262 134** | **-103 579** |
| **Likvida medel vid årets början** | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 694 140 | 797 719 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **956 274** | **694 140** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

**Intäktsredovisning**
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Anläggningstillgångar**
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

***Materiella anläggningstillgångar***

| | |
|---|---|
| Stomme | 50 år |
| Tak | 30 år |
| Fasad | 35 år |
| Fönster | 20 år |
| Hiss | 20 år |
| VA/värme | 20 år |
| Markanläggningar | 30 år |
| Inventarier | 20 år |

**Nyckeltalsdefinitioner**
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

| | **2025-01-01 -2025-12-31** | **2024-01-01 -2024-12-31** |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder och lokaler | 1 799 406 | 1 781 859 |
| Hyra lokaler | 66 103 | 65 079 |
| | **1 865 509** | **1 846 938** |

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Endast det som ingår i hyran och avgiften redovisas som hyra och avgift, övrigt redovisas som övrig intäkt. Justering för detta har gjorts för 2024.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

| | **2025-01-01 -2025-12-31** | **2024-01-01 -2024-12-31** |
|---|---|---|
| Överlåtelse och pantavgifter | 19 984 | 7 900 |
| 2:a-handsavgift bostad | 5 390 | 4 535 |
| Städavgift | 30 000 | 31 400 |
| Ersättning balkongunderhåll | 10 120 | 10 120 |
| Vidarefakturerad fastighetsskatt | 9 084 | 2 753 |
| Faktureringsavgifter | 2 170 | 2 835 |
| Debiterad el | 126 411 | 151 032 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 6 | 2 561 |
| | **203 165** | **213 136** |

Endast det som ingår i hyran och avgiften redovisas som hyra och avgift, övrigt redovisas som övrig intäkt. Justering för detta har gjorts för 2024.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

## Not 4 Drift- och fastighetskostnader

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Fastighetskostnader** | | |
| Fastighetsskötsel enl avtal | 44 856 | 44 430 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 38 370 | 25 280 |
| Städning enligt avtal | 32 700 | 32 700 |
| Städning utöver avtal | 3 208 | 0 |
| Snöröjning | 9 375 | 9 670 |
| Sotning | 0 | 8 500 |
| Hiss-tillsyn enligt avtal | 7 901 | 10 103 |
| Funktionskontroll och serviceavtal | 22 625 | 0 |
| Anticimex avloppsfälla | 57 921 | 47 154 |
| Förbrukningsmaterial | 9 035 | 3 303 |
| Utlägg fastighet för vidarefakturering | 2 306 | 0 |
| **Summa** | **228 297** | **181 140** |
| | | |
| **Reparationer** | | |
| Reparationer allmän invändigt | 59 589 | 107 915 |
| Reparationer allmän utvändigt | 0 | 5 697 |
| Lås och nycklar | 8 822 | 2 891 |
| Hisskostnader utöver avtal | 60 735 | 2 113 |
| Tvättstuga | 338 | 7 214 |
| Vattenskador | 0 | 47 225 |
| **Summa** | **129 484** | **173 055** |
| | | |
| **Övriga driftskostnader** | | |
| Försäkringspremie fastighet | 36 873 | 47 699 |
| Fastighetsskatt | 86 482 | 122 620 |
| Kabel-TV | 33 600 | 31 631 |
| Bredbandskostnader | 17 570 | 11 042 |
| Telefoni | 7 093 | 12 142 |
| **Summa** | **181 618** | **225 134** |
| | | |
| **Taxebundna kostnader** | | |
| El | 158 807 | 186 431 |
| Fjärrvärme | 409 297 | 426 727 |
| Vatten och avlopp | 93 805 | 86 584 |
| Sophämtning | 58 501 | 52 323 |
| Återvinning och övrigt avfall | 6 850 | 5 055 |
| **Summa** | **727 260** | **757 120** |
| **Totalt** | **1 266 659** | **1 336 449** |

Fördelning mellan not 4 och not 5 har räknats om för föregående år, totalsumman är dock densamma.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

## Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Övriga externa kostnader** | | |
| Revisionskostnad | 18 750 | 18 750 |
| Förvaltningsarvoden fastigheten | 92 132 | 90 632 |
| Kundförluster | 15 670 | 0 |
| Hyra/leasing | 6 298 | 6 165 |
| Övr avd gill kostnader | 24 653 | 14 871 |
| | **157 503** | **130 418** |

Fördelning mellan not 4 och not 5 har räknats om för föregående år, totalsumman är dock densamma.

## Not 6 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 818 380 | 9 818 380 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **9 818 380** | **9 818 380** |
| Ingående avskrivningar | -4 374 742 | -4 114 203 |
| Årets avskrivningar | -260 539 | -260 539 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-4 635 281** | **-4 374 742** |
| **Utgående redovisat värde** | **5 183 099** | **5 443 638** |
| Taxeringsvärden byggnader | 27 691 000 | 27 800 000 |
| Taxeringsvärden mark | 45 268 000 | 51 283 000 |
| | **72 959 000** | **79 083 000** |
| Bokfört värde byggnader | 4 283 099 | 4 543 638 |
| Bokfört värde mark | 900 000 | 900 000 |
| | **5 183 099** | **5 443 638** |

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 218 026 | 218 026 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **218 026** | **218 026** |
| Ingående avskrivningar | -218 026 | -218 026 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-218 026** | **-218 026** |
| **Utgående redovisat värde** | **0** | **0** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkring | 38 133 | 36 873 |
| Fastighetsförvaltning | 23 033 | 23 033 |
| Fastighetsskötsel | 3 771 | 3 738 |
| Anticimex brandskyddstjänst | 10 448 | 9 792 |
| Anticimex Trygg | 33 755 | 37 159 |
| Funktionskontroll och serviceavtal | 9 817 | 9 350 |
| Hiss tillsyn | 1 999 | 1 951 |
| | **120 956** | **121 896** |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-12-31 | Lånebelopp 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek | 0,83 | 2026-04-30 | 2 285 400 | 2 285 400 |
| Stadshypotek | 3,08 | 2026-03-03 | 1 132 000 | 1 332 000 |
| | | | **3 417 400** | **3 617 400** |
| | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 3 417 400 | 1 332 000 |

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| El kostnader | 17 876 | 18 907 |
| Fjärrvärme | 54 804 | 57 485 |
| Vattenförbrukning | 15 672 | 14 343 |
| Sophantering | 9 144 | 8 720 |
| Beräknat revisionsarvode | 15 000 | 15 000 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 180 300 | 177 796 |
| Upplupen ränta | 4 196 | 5 530 |
| Beräknat styrelsearvode | 59 200 | 47 000 |
| Beräknatd arbetsgivaravgift | 18 600 | 14 767 |
| | **374 792** | **359 548** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

**Not Ställda säkerheter**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 5 415 000 | 5 415 000 |
| | **5 415 000** | **5 415 000** |

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 22 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lisa Nilsson
Ordförande

Fredrik Schiron
Ledamot

Jan Kornmann
Ledamot

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

Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ecac4f23-7377-4f69-94ee-87a8dbbaba7b
visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES** **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 15 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Fredrik Schiron
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Bergamotträdet
5420b5f1-75e8-4182-976a-2e96f58f0d8f - 2026-04-23 14:18:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ff094f09-1eb4-45ea-b9fc-013075fd039f - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JAN KORNMANN
d55acbd6-bf53-4993-a4da-5a3b9cea92ef - 2026-04-23 14:43:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 465f61ef-2203-42e8-9284-0cddd428ca48 - SE

Lisa Nilsson
f909301c-bb15-4075-a9c9-6bab0ebce836 - 2026-04-27 10:50:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9b537464-a9ef-4d8d-9485-a9ac619033fb - SE

Patrik Mikael Ekenberg
1715ca60-73ba-4f13-bc06-59b97f8de3f3 - 2026-04-27 12:23:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8ad54349-c038-430c-b321-7d7bc0fbe576 - SE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant |
| custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende |