

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bergfinken

769635-5879

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergfinken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten ligger i Ramundberget, Härjedalens kommun.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt och den ingår i Ramundbergets Samfällighetsförening.

Fastigheten ombildades 2018 och består av 8 lägenheter i en fastighet.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 420 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa.

Lägenhetsfördelning

4 st	60 kvm	3 RoK
4 st	45 kvm	2 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde satt 2025

Byggnad	4 657 000
Mark	946 000
Totalt	5 603 000

Händelser under 2025

Inga större händelser under året.

Föreningens arbete kommande år

Fortsätta skapandet av ny underhållsplan för fastigheten i fortsatt samarbete med övriga föreningar i Skars.

Undersöka, ev genomföra underhåll och målning av fönster och vindskivor.

Styrelsens sammansättning under året

Fredrik Nygren, Styrelseledamot, Ordförande

Henrik Bucht, Styrelseledamot, Kassör

Johan Cederbaum, Styrelseledamot

Sten Engström, Styrelseledamot

David Rosshagen Styrelseledamot

Birgitta Stegrell Rosén, Suppleant

Gabriel Norefors, Suppleant

Mats Runebrant, Suppleant

- Firman tecknas av styrelsen samt av Fredrik Nygren och Henrik Bucht i förening.
- Styrelsen har under året haft 3 protokollförda styrelsemöten.
- Ingen ersättning har under året utgått till styrelsen.

Revisor

Daniel Hellström Auktoriserad revisor

Föreningens ekonomi

Årsavgifter:

Årsavgifterna höjdes med 6% från 2025-07-01

Budget för nästa år:

Föreningen har inga planerade avgiftshöjningar i nuläget, beslut om kommande avgifter tas upp på årsstämman.

Resultatet visar ett underskott för året vilket beror på att avskrivningar ligger högre än avgifterna som krävs för avsättning till fond och amortering. Detta är inget som påverkar föreningens långsiktiga ekonomiska förmåga.

Föreningen har en ekonomisk plan upprättad av Byggekonsulten i Ljusdal som sträcker sig till 2028.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 15 st medlemmar.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna.
Inga överlåtelser har skett under året.

Utförda åtgärder

2019

Åtgärdat takavvattnings.

2020

Byggt 8 enklare förråd.
Installerat fiber för bredbandsuppkopplingen.

2023

Ventilationssystemet har rengjorts och uppdaterats i hela fastigheten inklusive ventilation i sovrummen, alla lägenheter har även bytt spiskåpor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	359	350	332	274
Resultat efter finansiella poster	-78	-81	-216	-143
Soliditet (%)	80,0	79,9	79,5	79,8
Kassalikviditet (%)	224,2	210,3	174,2	220,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	736	715	673	533
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 905	7 990	8 075	8 160
Sparande per kvm (kr/kvm)	170	164	207	14
Räntekänslighet (%)	10,7	11,2	12,0	15,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	325	339	410	347
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68,2	66,0	60,2	53,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 700 000	550 000	378 831	-1 293 277	-80 970	14 254 584
Disposition av föregående års resultat:			43 240	-124 210	80 970	0
Årets resultat					-78 474	-78 474
Belopp vid årets utgång	14 700 000	550 000	422 071	-1 417 487	-78 474	14 176 110

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 417 488
årets förlust	-78 474
	-1 495 962

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	43 240
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 539 202
	-1 495 962

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		359 235	350 245
Övriga rörelseintäkter		93 889	104 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		453 124	455 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-202 142	-217 273
Övriga externa kostnader	4	-35 931	-33 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 771	-149 771
Summa rörelsekostnader		-387 844	-400 471
Rörelseresultat		65 280	54 570
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 754	-135 540
Summa finansiella poster		-143 754	-135 540
Resultat efter finansiella poster		-78 474	-80 970
Resultat före skatt		-78 474	-80 970
Årets resultat		-78 474	-80 970

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 134 656	17 284 427
Summa materiella anläggningstillgångar		17 134 656	17 284 427
Summa anläggningstillgångar		17 134 656	17 284 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 881	52 721
Övriga fordringar		16 076	18 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 494
Summa kortfristiga fordringar		71 957	81 673
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		516 194	471 845
Summa kassa och bank		516 194	471 845
Summa omsättningstillgångar		588 151	553 518
SUMMA TILLGÅNGAR		17 722 807	17 837 945

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 250 000

15 250 000

Fond för yttre underhåll

422 071

378 831

Summa bundet eget kapital

15 672 071

15 628 831

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 417 488

-1 293 278

Årets resultat

-78 474

-80 970

Summa fritt eget kapital

-1 495 962

-1 374 248

Summa eget kapital

14 176 109

14 254 583

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 284 400

3 320 100

Summa långfristiga skulder

3 284 400

3 320 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

35 700

35 700

Förskott från kunder

2 748

0

Leverantörsskulder

78 527

98 266

Skatteskulder

32 252

31 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 071

98 124

Summa kortfristiga skulder

262 298

263 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 722 807

17 837 945

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-78 474	-80 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	149 771	149 771
Betald skatt	839	-14 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	72 136	54 437

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-3 160	3 574
Förändring av kortfristiga fordringar	10 494	50 990
Förändring av leverantörsskulder	-19 739	-67 897
Förändring av kortfristiga skulder	20 319	-19 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 050	22 098

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-35 700	-35 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 700	-35 700

Årets kassaflöde

44 350 **-13 602**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	471 845	485 446
Likvida medel vid årets slut	516 195	471 844

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
-----------	-----

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	4 250 000	4 250 000

Not 2 Omsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-309 235	-300 245
Årsavgifter lokaler	-50 000	-50 000
Fakturerade kostnader	0	-573
Fakturerad el	-93 316	-104 223
	-452 551	-455 041

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Elavgifter	96 065	104 236
Vatten & Avlopp	40 282	38 349
Städning & Renhållning	20 001	19 976
Reparation & Underhåll	2 125	9 288
Fastighet Övriga kostnader	10 398	9 965
Fastighets fastighetsskatt	16 502	15 750
Fastighet försäkring	16 769	16 297
Snöröjning	0	3 412
	202 142	217 273

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvoden	13 125	12 500
Redovisningstjänster	20 563	18 750
Bankkostnader	2 243	2 177
	35 931	33 427

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 342 073	18 342 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 342 073	18 342 073
Ingående avskrivningar	-1 057 646	-907 875
Årets avskrivningar	-149 771	-149 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 207 417	-1 057 646
Utgående redovisat värde	17 134 656	17 284 427

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 141 600	3 177 300
	3 141 600	3 177 300

Lånet är bundet tom. år 2026-03 med 3,98% ränta.

Årsredovisningen beslutades den 19 mars 2026

Härjedalen

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Nygren
Ordförande

Johan Cederbaum

Henrik Bucht

David Rosshagen

Sten Engström

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

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 mars 2026



ÅR 769635-5879 Bostadsrättsföreningen
Bergfinken för 20250101-20251231.pdf

(120676 byte)
SHA-512: 1429cd1055d8f935c752d82b7c2aa708adfad
3b0ac5f610245413f5755d81121f2197be94f80923d9c6
2ddd7444a5bee39a440bfe746d1b12f8bd124b53d877d

Underskrifter

2026-03-23 19:57:42 (CET)



Hans Tyko Fredrik Nygren

frny@nrep.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 15:18:26 (CET)



Gustaf Henrik Bucht

henrik.bucht@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 17:03:40 (CET)



Carl-Johan Cederbaum

johan@cederbaum.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 09:38:28 (CET)



Nils David Rosshagen

david.rosshagen@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 09:41:27 (CET)



Sten Gustaf Fredrik Engström

sten_engstrom@yahoo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 20:10:13 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 769635 5879 Bostadsrättsföreningen Bergfinken för 20250101 20251231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6e6a042a897df1f2d4116603d51f24f0b7e84007b656ec342293682197f43f9ea54d5e0c3454c8d147fb0d724d403a11d36ee113857793903d9dfc10159b72f7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.