



Årsredovisning 2025

Brf Bergsgården



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Bergsgården med säte i Hudiksvall org.nr. 787500-0031 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Hudiksvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Helenedal 4:8	1954-01-01	1901

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 594
14	garageplatser	240
75	p-platser	0
Totalt 193 objekt		5 834

Föreningens lägenheter fördelas på: 31 st 1 rok, 50 st 2 rok, 21 st 3 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Johan Ahl	Ordförande
Per Arnold Eriksson	Ledamot
Anna Helena Jakobsson	Ledamot
Anders Norlund	Ledamot
Annika Jonsson	Ledamot
Susan Wilfer	Suppleant
Anna Löfgren	Suppleant
Marcus Cedermark	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Löfgren, Marcus Cedermark, Johan Ahl, Arnold Eriksson.

Firman tecknas två i förening av Johan Ahl, Arnold Eriksson, Anders Norlund, Annica Jonsson.

Valberedning har varit: Vakant. Styrelsen har agerat valberedning tills en ny kan väljas.

Underhållsplanen uppdaterades senast 2024-08-12.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: En av föreningsstämman utsedd revisor hos 30-8993 Borevision.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-12, varvid planen uppdaterades.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2022	Underhåll och besiktning av stammar
2022	Besiktning av tak
2022-2023	Balkonger
2025	Energi effektivisering

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Målning av garageportar, burspråk samt dörrar på miljöhus
2026	Tak
2026	Hissar
2027	Hissar

Målning av garageportar samt av miljöhuset planeras under 2026 samt åtgärd av tak.
Åtgärd av hissar planeras påbörjas under 2026 och beräknas pågå under 2 år.

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 123 och under året har det tillkommit 18 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 126.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	393	228	242	308	266
Skuldsättning, kr/kvm	5 806	6 046	5 167	4 106	4 284
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 055	6 305	5 388	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	5	4	5
Energikostnad, kr/kvm	226	251	299	229	202
Årsavgifter, kr/kvm	1 224	1 064	984	937	910
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	88	89	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 215	1 154	1 055	1 056	1 028
Nettoomsättning, tkr	7 089	6 361	5 786	5 504	5 351
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 065	232	369	579	399
Soliditet, %	23	21	23	28	26

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	130 300	0	0	130 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 141 626	0	71 405	3 213 031
S:a bundet eget kapital, kr	3 271 926	0	71 405	3 343 331
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 321 054	231 985	-71 405	6 481 634
Årets resultat, kr	231 985	-231 985	1 065 008	1 065 008
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 553 039	0	993 603	7 546 642
S:a eget kapital, kr	9 824 965	0	1 065 008	10 889 973

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 202 000 kr samt ianspråktagande skett med 130 595 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 553 039
Årets resultat, kr	1 065 008
Reservation till underhållsfond, kr	-202 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	130 595
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 546 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 546 642

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 088 748	6 361 022
Övriga rörelseintäkter	Not 3	419 015	372 954
Summa Rörelseintäkter		7 507 763	6 733 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 285 318	-3 338 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 772	-114 248
Personalkostnader	Not 6	-888 861	-926 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 097 608	-1 099 435
Summa Rörelsekostnader		-5 404 559	-5 479 282
Rörelseresultat		2 103 204	1 254 694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 957	60 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 105 152	-1 083 118
Summa Finansiella poster		-1 038 195	-1 022 710
Resultat efter finansiella poster		1 065 008	231 985
Resultat före skatt		1 065 008	231 985
Årets resultat		1 065 008	231 985

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	39 978 225	41 061 881
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	53 584	67 536
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	1 035 120	18 042
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		41 066 929	41 147 459
Summa Anläggningstillgångar		41 066 929	41 147 459

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 656	43 947
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 005 575	1 070 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	249 182	250 178
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 305 413	1 364 670
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 092 910	2 035 405
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 092 910	2 035 405
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	993 727	1 993 537
<i>Summa Kassa och bank</i>		993 727	1 993 537
Summa Omsättningstillgångar		5 392 050	5 393 612
Summa Tillgångar		46 458 979	46 541 071

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	130 300	130 300
Fond för yttre underhåll	3 213 031	3 141 626
Summa Bundet eget kapital	3 343 331	3 271 926
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 481 634	6 321 054
Årets resultat	1 065 008	231 985
Summa Fritt eget kapital	7 546 642	6 553 039
Summa Eget kapital	10 889 973	9 824 965

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1528 081 442	22 781 476
Summa Långfristiga skulder	28 081 442	22 781 476
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 792 499	12 490 049
Leverantörsskulder	536 913	251 711
Skatteskulder	Not 1621 898	17 851
Övriga kortfristiga skulder	Not 17213 112	193 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18923 141	981 054
Summa Kortfristiga skulder	7 487 564	13 934 630
Summa Skulder	35 569 006	36 716 106
Summa Eget kapital och skulder	46 458 979	46 541 071



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 103 204	1 254 694
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 097 608	1 099 435
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 097 608	1 099 435
Erhållen ränta	66 957	60 408
Erlagd ränta	-1 082 628	-1 030 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 185 141	1 384 404
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-111 045	-199 702
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	227 959	-119 780
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	116 914	-319 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 302 055	1 064 923
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 017 079	-3 266 095
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 017 079	-3 266 095
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 397 584	13 302 416
Förändring av checkräkningskredit	0	-8 173 483
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 397 584	5 128 933
Årets kassaflöde	-112 608	2 927 762
Likvida medel vid årets början	4 824 421	1 896 660
Likvida medel vid årets slut	4 711 814	4 824 421

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling

till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 183 780	5 946 132
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	4 800	3 700
	Årsavgifter övrigt	662 772	165 843
	Hyrer garage och parkeringsplatser	233 400	236 000
	Hyrer förbrukningsbaserad	0	1 050
	Övriga primära intäkter	36 996	57 697
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 121 748	6 410 422
	Hyresbortfall	-33 000	-49 400
	<i>Summa</i>	-33 000	-49 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 088 748	6 361 022

I årsavgift ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna lönebidrag	266 928	238 554
	Ersättning Lantmätaren delad fastighetsskötare	152 087	133 950
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	419 015	372 504

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-780 287	-697 871
	Snö och halk-bekämpning	-15 200	-45 464
	Reparationer	-178 565	-393 987
	Planerat underhåll	-130 595	0
	Försäkringsskador	-38 100	0
	El	-217 298	-185 717
	Uppvärmning	-779 806	-961 174
	Vatten	-323 819	-315 341
	Sophämtning	-180 125	-153 474
	Fastighetsförsäkring	-99 643	-104 626
	Kabel-TV och bredband	-339 322	-290 945
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-187 014	-174 460
	Övriga driftkostnader	-15 543	-15 792
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 285 318	-3 338 851

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-34 440	-34 239
	Extern revision	-26 500	-23 000
	Konsultkostnader	-45 000	-36 375
	Medlemsavgifter	-7 960	-7 960
	Övriga förvaltningskostnader	-18 872	-12 674
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-132 772	-114 248
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-3 184	-71 625
	Löner och övriga ersättningar	-554 627	-495 526
	Sociala avgifter	-177 194	-223 061
	Uttagsbeskattning	-144 074	-129 802
	Övriga personalkostnader	-9 782	-6 735
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-888 861	-926 749
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 006 999	-1 006 999
	Avskrivning på markanläggning	-76 657	-76 657
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 952	-15 779
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 097 608	-1 099 435

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 442 350	39 911 358
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 533 136	1 533 136
	Årets investeringar	0	15 530 992
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 975 486	56 975 486
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 913 605	-15 230 449
	Årets avskrivningar	-1 083 656	-1 083 656
	Omklassificeringar	0	400 500
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 997 261	-15 913 605
	<i>Utgående redovisat värde</i>	39 978 225	41 061 881
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	216 000	230 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 200 000	11 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	264 000	264 000
	<i>Summa</i>	69 680 000	58 294 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	42 600 000	42 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	42 600 000	42 600 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	845 920	845 920
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	845 920	845 920
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-778 384	-762 605
	Årets avskrivningar	-13 952	-15 779
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-792 336	-778 384
	<i>Utgående redovisat värde</i>	53 584	67 536

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	18 042	12 683 439
	Årets investeringar	1 017 079	0
	Omklassificering till byggnad	0	-12 665 397
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 035 120	18 042
	Pågående nyanläggningar avser hissar samt ventilation.		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	625 177	795 479
	Övriga fordringar	380 398	275 066
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 005 575	1 070 545
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	249 182	250 178
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	249 182	250 178
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	3 092 910	2 035 405
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 092 910	2 035 405
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 8	993 727	1 993 537
	<i>Summa Kassa och bank</i>	993 727	1 993 537

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,55%	2029-10-30	9 897 550	103 100
Stadshypotek	4,10%	2027-06-01	5 000 000	0
Stadshypotek	3,99%	2029-06-01	4 500 000	0
Stadshypotek	3,08%	2026-12-01	4 400 000	400 000
Stadshypotek	3,66%	2029-12-30	8 881 476	94 484
Stadshypotek	3,19%	2026-01-30	1 194 915	800 000
			33 873 941	1 397 584

Långfristig del	28 081 442
Nästa års amortering av långfristig skuld	197 584
Lån som ska konverteras inom ett år	5 594 915
Kortfristig del	5 792 499
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 397 584
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 785 251
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	21 898	17 851
<i>Summa Skatteskulder</i>	21 898	17 851

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	181 946	163 289
Källskatt	23 179	22 575
Övriga kortfristiga skulder	7 988	8 101
<i>Summa Övriga skulder</i>	213 112	193 965

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	548 932	524 381
Upplupna räntekostnader	109 829	87 305
Övriga upplupna kostnader	264 380	369 368
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	923 141	981 054

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-05.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsgården, org.nr. 787500-0031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsgården för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergsgården för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Bergsgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577204840**

Johan Ahl

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:57:17



Anna Helena Jakobsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:58:24



Annika Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:59:31



Per Arnold Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 19:00:39



Anders Norlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 19:01:43



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 11:05:58



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Bergsgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577306059**

Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 11:05:24



Ordlista

Årsredovisning

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.