



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsgruvan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-28 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsgruvan större 51	2002	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB/IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 093 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Jonzon	Ordförande
Fredrik Meurman	Styrelseledamot
Gunnar Göthberg	Styrelseledamot
Jutta Labitzke	Styrelseledamot
Philip Versteegh	Styrelseledamot
Tomas Malmenby	Suppleant
Colin Eldridge	Suppleant

Valberedning

Karolina Kylén

Lars Pettersson

Johanna Cederblad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Andreas Vretblom Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2002-2003 ● Rör- och elstambyten
- 2004 ● Omputsning av fasad - Inklusive fönsterrenovering
- 2007 ● Balkonger mot söder
Ny tvättstuga, nya källarförråd, renovering trapphus
- 2009-2010 ● Dränering norrsidan
- 2015-2016 ● Balkonger mot norr
- 2017-2018 ● Renovering/byte av fönster
- 2019-2020 ● Genomgång/renovering av värmeanläggningen
- 2020 ● Omläggning och isolering av yttertak

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Översyn/åtgärder utomhustrappor och stödmur

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Ellevio AB
El	Fortum Markets AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Hushållsavfall, matavfall	Stockholm Avfall AB
Service, åtgärder och rådgivning gällande värmeanläggningen	Energisparkonsult AB
Städning av gemensamma utrymmen, fastighetsservice	Södermalms Hustomte
Ekonomiadministrativ förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Revisionstjänster	KPMG AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Återställandet av en lägenhet drabbad av markfukt har fortsatt och slutförts under året. Om det finns något samband med vattenläckan i ledningsnätet i gatan, 15 februari 2022, har inte gått att fastställa. Möjligheten att kräva/få ersättning från staden faller därför.

För att finansiera återställandet av den aktuella lägenheten tog föreningen i början av året ett banklån på 900 000 SEK. Då föreningen inte har några andra lån är belåningsgraden fortsatt låg.

Den löpande uppföljningen av kostnaderna för media har inte givit någon entydig bild. Utfallet, vilket är årstids-/väderrelaterat, visar på såväl kvantitetsavvikelser (förbrukning av fjärrvärme, el och vatten) som prisavvikelser (justerade avgifter/taxor).

Avgiftshöjningar, såväl i närtid som över tid, för att förbättra resultatet måste föreningens medlemmar vara införstådda med/beredda på.

Förändringar i avtal

Föreningen har avvecklat ett antal mindre avtal avseende abonnemang av tjänster av olika slag.

Övriga uppgifter

Nödvändiga åtgärder med anledning av OVK-besiktningen är avslutade och ventilationen i fastigheten är nu godkänd. Kostnaderna för genomförda åtgärder, med hänsyn till ansvarsområden, har fördelats på lägenheter med anmärkningar (don/flöden) och på föreningen (kanalisation/flöden).

I december genomfördes gruppanslutningen till en bredbandsleverantör, Ownit, i enlighet med beslut på extra föreningsstämma 2022-11-30. Lägenheterna kommer, från 2024, att påföras en månadsavgift för den nya anslutningen.

Utomhusmiljön har utvecklats ytterligare, bland annat med pallkragar där det finns möjlighet att odla.

Ägarna till en av lägenheterna har utnyttjat möjligheten, enligt föreningens stadgar, att installera en braskamin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 246 436	1 127 131	1 099 185	1 109 710
Resultat efter fin. poster	-1 035 899	-2 941 849	-1 036 880	-2 138 656
Soliditet (%)	94	96	98	86
Yttre fond	662 405	411 287	378 107	378 107
Taxeringsvärde	94 000 000	94 000 000	65 600 000	65 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	594	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	430	-	-	2 222
Skuldsättning per kvm totalyta	430	-	-	2 150
Sparande per kvm totalyta	61	-1 092	-78	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	33	22	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	157	159	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	21	29	28
Energikostnad per kvm totalyta	241	211	211	187
Räntekänslighet (%)	0,73	-	-	-

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.

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. *f*

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet är till stor del, ca 500 000 SEK, hänförligt till kostnaderna för att återställa en lägenhet som drabbats av markfukt och därför, av anlitad extern expert, bedömts som hälsofarlig.

Föreningens försäkring, lika övriga i branschen, ger ingen ersättning när det gäller skador orsakade av markfukt. Föreningen och den berörda lägenhetsinnehavaren/medlemmen har fått ta alla kostnader. De som, utifrån ansvarsfördelningen mellan parterna, föll på föreningen har kostnadsförts.

Att föreningen drabbats av oförutsedda händelser med betydande negativ resultatpåverkan får dock inte skymma det faktum att ett flertal proaktiva insatser har genomförts för att fastigheten ska stå väl rustad inför framtiden. Underhållsplanen kommer, över tid, att bli ett ännu viktigare styrdokument.

För att möta framtida utveckling/ökning av mediakostnaderna och för att förbättra rörelseresultatet kommer en avgiftshöjning på 12,5 % att genomföras den 1 juli 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	36 506 389	-	-	36 506 389
Upplåtelseavgifter	12 600 848	-	-	12 600 848
Fond, yttre underhåll	411 287	-126 989	378 107	662 405
Balkongfond	261 393	-	34 314	295 707
Balanserat resultat	-11 502 689	-2 814 860	-378 107	-14 695 656
Årets resultat	-2 941 849	2 941 849	-1 035 899	-1 035 899
Eget kapital	35 335 378	0	-1 001 585	34 333 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 317 549
Årets resultat	-1 035 899
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-378 107
Totalt	-15 731 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	635 145
Balanseras i ny räkning	-15 096 410

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 246 436	1 127 131
Övriga rörelseintäkter	3	35 720	198
Summa rörelseintäkter		1 282 156	1 127 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 606 767	-3 391 750
Övriga externa kostnader	9	-133 302	-120 792
Personalkostnader	10	-25 271	-24 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-528 732	-528 734
Summa rörelsekostnader		-2 294 073	-4 066 187
RÖRELSERESULTAT		-1 011 917	-2 938 857
Finansiella poster			
Räntesintäkter och liknande resultatposter		8 182	3 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-32 165	-6 295
Summa finansiella poster		-23 983	-2 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 035 899	-2 941 849
ÅRETS RESULTAT		-1 035 899	-2 941 849

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	35 748 538	36 277 270
Summa materiella anläggningstillgångar		35 748 538	36 277 270
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 748 538	36 277 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 993	7 064
Övriga fordringar	13	844 068	447 679
Summa kortfristiga fordringar		856 061	454 743
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		856 061	454 743
SUMMA TILLGÅNGAR		36 604 599	36 732 013

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		662 405	411 287
Kapitaltillskott		3 260 589	3 260 589
Balkongfond		295 707	261 393
Medlemsinsatser		45 846 648	45 846 648
Summa bundet eget kapital		50 065 348	49 779 916
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 695 656	-11 502 689
Årets resultat		-1 035 899	-2 941 849
Summa fritt eget kapital		-15 731 555	-14 444 538
SUMMA EGET KAPITAL		34 333 793	35 335 378
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	900 000	0
Summa långfristiga skulder		900 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		90 153	132 857
Skatteskulder		10 510	5 685
Övriga kortfristiga skulder		1 130 149	1 130 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	139 994	127 944
Summa kortfristiga skulder		1 370 806	1 396 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 604 599	36 732 013

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 011 917	-2 938 857
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	528 732	528 734
	-483 185	-2 410 123
Erhållen ränta	8 182	3 303
Erlagd ränta	-26 117	-6 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-501 119	-2 413 115
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 506	37 571
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 877	738 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-541 502	-1 637 023
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	34 314	33 540
Upptagna lån	900 000	1 000 000
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	934 314	33 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	392 812	-1 603 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	443 144	2 046 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	835 956	443 144

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen. *f*

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsgruvan 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 - 10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 242 236	1 138 468
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-18 113
Pantsättningsavgift	1 575	6 762
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	-1	14
Summa	1 246 436	1 127 131

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	35 720	198
Summa	35 720	198

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 152	10 511
Fastighetsskötsel gård enl avtal	815	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 320	200
Städning enligt avtal	50 610	43 775
Städning utöver avtal	1 155	428
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 300	0
Brandskydd	14 103	100
Gårdkostnader	3 083	3 663
Gemensamma utrymmen	0	4 539
Snöröjning/sandning	5 106	0
Serviceavtal	14 243	26 343
Fordon	0	399
Förbrukningsmaterial	198	2 965
Summa	99 085	92 923

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	10 815	0
Tvättstuga	48 985	4 484
Trapphus/port/entr	25 975	0
Värmeanläggning/undercentral	74 323	6 094
Ventilation	15 426	0
Fasader	0	350
Vattenskada	0	2 540 179
Skador/klotter/skadegörelse	870	3 070
Summa	176 394	2 554 177

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	494 704	0
Entr/trapphus	84 875	0
Ventilation	55 566	126 989
Summa	635 145	126 989

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	60 027	68 509
Uppvärmning	368 461	327 628
Vatten	75 753	44 688
Sophämtning/renhållning	45 601	37 209
Summa	549 842	478 034

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 716	60 948
Kabel-TV	7 485	6 819
Bredband	23 252	23 252
Fastighetsskatt	50 848	48 608
Summa	146 301	139 627

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	3 523
Tele- och datakommunikation	1 721	1 521
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	15 500
Fritids och trivselkostnader	1 832	658
Föreningskostnader	1 579	450
Studieverksamhet	0	1 010
Förvaltningsarvode enl avtal	79 436	77 218
Överlåtelsekostnad	3 675	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	0	6 667
Administration	4 550	10 243
Konsultkostnader	9 924	3 313
Tidningar och facklitteratur	0	689
Summa	133 302	120 792

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 577	19 999
Arbetsgivaravgifter	5 694	4 912
Summa	25 271	24 911

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	32 160	6 295
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	0
Summa	32 165	6 295

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 832 782	45 832 782
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 832 782	45 832 782
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 555 512	-9 026 778
Årets avskrivning	-528 732	-528 734
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 084 244	-9 555 512
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 748 538	36 277 270
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 599 167</i>	<i>12 599 167</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
Summa	94 000 000	94 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 111	4 535
Skattefordringar	4 001	0
Klientmedel	0	217 865
Transaktionskonto	158 847	0
Borgo räntekonto	677 109	225 278
Summa	844 068	447 679

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-01-24	3,84 %	900 000	
Summa			900 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 900 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 048	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 424
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 417
Förutbet hyror/avgifter	107 662	101 103
Summa	139 994	127 944

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 524 875	0

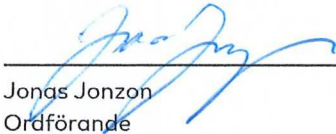
NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Projektet avseende trappan utmed fastighetens östra sida har utvecklats och det innefattar nu även andra frågor; föreningens utomhusmiljö (generellt), framtida krav på fastighetsägaren att sortera ut fler avfallsfraktioner, samt möjligheterna att tillskapa fler uppställningsplatser för cyklar. 

Underskrifter

STOCKHOLM 2024-04-12

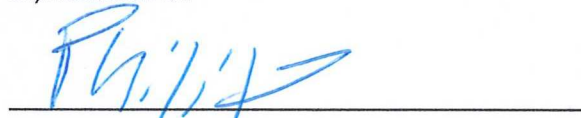
Ort och datum


Jonas Jonzon
Ordförande


Fredrik Meurman
Styrelseledamot


Gunnar Göthberg
Styrelseledamot


Jutta Labitzke
Styrelseledamot


Philip Versteegh
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-15


KPMG AB
Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergsgruvan, org. nr 769606-4737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsgruvan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsgruvan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöppande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 15 april 2024

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor