

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Berglinge 5

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2023-06-30.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Nynäshamn 2:166 i Nynäshamns kommun den 17 augusti 2015. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala byggnadsytan uppgår till 414 kvm fördelat på 3 lägenheter och en förrådsbyggnad. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2024 uppgår till 9 525 kr per småhus.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 3 484 000 kr, varav byggnadsvärdet är 2 201 000 kr och markvärde 1 283 000 kr. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 juli 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 948 kr/kvm boyta per år och höjdes med 10% 2024-04-01. Planerad höjning av årsavgift med 10% den 2025-01-01.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 7 458 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ledamöter	Mona Windahl Renée Strandmark Patrik Olsson
-----------	---

Suppleant	Sofia Ljung
-----------	-------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partner.

Revisor

Per Erik Jansson, Matfors Redovisningsbyrå AB.

Vid extrastämma som hölls den 26 maj 2025 så har föreningen valt Christina Sedelius på Ingarö

Kontorstjänst AB i enhälligt beslut som föreningsvald revisor inför revisionen av räkenskapsår 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har fönster på lgh 1101 södra gavel och lgh 1003 långsida mot väg 73 renoverats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 5 (5) medlemmar. Under året har 0 medlemmar tillträtt samt 0 medlem utträtt ur föreningen. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	325	287	187	171
Resultat efter finansiella poster	63	161	-216	-13
Soliditet (%)	73,8	73,4	69,7	75,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 022	896	563	511
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 191	3 231	3 271	2 948
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 403	4 458	4 513	4 068
Sparande per kvm (kr/kvm)	341	338	-81	43
Räntekänslighet (%)	4,3	5,0	8,0	8,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	229	231	342	219
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,4	74,0	90,4	89,5

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnaden för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 300 000	7 458	-679 593	160 724	3 788 589
Disposition av föregående års resultat:		7 458	153 266	-160 724	0
Årets resultat				63 245	63 245
Belopp vid årets utgång	4 300 000	14 916	-526 327	63 245	3 851 834

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-526 327
årets vinst	63 225
	-463 102

behandlas så att	
reservering för yttre underhåll	7 458
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-14 916
i ny räkning överföres	-455 644
	-463 102

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	324 584	286 741
Övriga rörelseintäkter		175	76 558
Summa rörelseintäkter		324 759	363 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-174 522	-116 910
Övriga externa kostnader	4	-31 665	-30 553
Avskrivningar		-30 345	-30 407
Summa rörelsekostnader		-236 532	-177 870
Rörelseresultat		88 227	185 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 425	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 427	-25 126
Summa finansiella poster		-25 002	-24 705
Resultat efter finansiella poster		63 225	160 724
Årets resultat		63 225	160 724

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 873 749	4 904 094
Summa materiella anläggningstillgångar		4 873 749	4 904 094
Summa anläggningstillgångar		4 873 749	4 904 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		334 117	244 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 580	12 022
Summa kortfristiga fordringar		347 697	256 137
Summa omsättningstillgångar		347 697	256 137
SUMMA TILLGÅNGAR		5 221 446	5 160 231

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 300 000

4 300 000

Fond för yttre underhåll

14 916

7 458

Summa bundet eget kapital

4 314 916

4 307 458

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-526 327

-679 593

Årets resultat

63 225

160 724

Summa fritt eget kapital

-463 102

-518 869

Summa eget kapital

3 851 814

3 788 589

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

0

580 000

Summa långfristiga skulder

0

580 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 321 000

757 500

Leverantörsskulder

9 376

9 372

Skatteskulder

9 574

9 287

Övriga skulder

1

4 101

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

29 681

11 382

Summa kortfristiga skulder

1 369 632

791 642

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 221 446

5 160 231

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	63 225	160 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30 345	30 407
Förändring skatteskuld/fordran	287	-8 111

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

93 857 183 021

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	7 540	-21 025
Förändring av kortfristiga skulder	14 203	-180 003

Kassaflöde från den löpande verksamheten

115 600 -18 007

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-16 500	-16 500
---	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-16 500 -16 500

Årets kassaflöde

99 100 -34 507

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	227 545	262 052
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

326 645 227 545

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	324 584	286 741
	324 584	286 741

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Besiktningsskostnader	0	4 324
Reparationer	8 800	0
Planerat underhåll	47 400	0
Fastighetsel	64 537	72 736
Vatten och avlopp	30 432	22 927
Avfallshantering	4 576	4 814
Försäkringskostnader	17 398	11 361
Sotning	1 379	748
	174 522	116 910

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	9 574	9 287
Revisionsarvode	3 750	3 125
Ekonomisk förvaltning	17 121	16 121
Medlems-/föreningsavgifter	1 220	1 220
Övriga poster	0	800
	31 665	30 553

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Ingående avskrivningar	-254 454	-224 047
Årets avskrivningar	-30 345	-30 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-284 799	-254 454
Utgående redovisat värde	4 873 749	4 904 094
Taxeringsvärden byggnader	2 201 000	2 201 000
Taxeringsvärden mark	1 283 000	1 283 000
	3 484 000	3 484 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	8 220	7 959
Ekonomisk förvaltning	4 140	4 063
Bostadsrätterna	1 220	
	13 580	12 022

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 462642	1,45	2025-12-01	580 000	580 000
Handelsbanken 520844	4,10	2025-03-03	624 000	624 000
Handelsbanken 591366	4,10	2025-03-03	117 000	133 500
			1 321 000	1 337 500
Kortfristig del av långfristig skuld			1 321 000	150 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 16 500 kr
Lån som förfaller inom ett år: 1 321 000 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	2 447	567
Fastighetsel	6 951	10 815
Avfallskostnader	1 168	0
Sotning	1 379	0
Förutbetalda avgifter och hyror	17 736	0
	29 681	11 382

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 757 000	2 757 000
	2 757 000	2 757 000

Nynäshamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mona Windahl
Ordförande

Renée Strandmark

Patrik Olsson

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

Christina Sedelius
Revisor
Ingarö Kontorstjänst AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Berglinge_5.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-11 15:46:16

Dokumentet är undertecknat av:

 Eva Christina Sedelius (19460427XXXX) Revisor	2025-06-11 15:46:16
 Renée Elisabeth Borg Strandmark (19761201XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-09 13:43:58
 Mona Margaretha Windahl (19680225XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-09 15:59:34
 PATRIK OLSSON (19930824XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-09 18:13:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Berglinge_5.pdf (1110451 byte)

34E1608BF0F797C17057DC5423E6ACFF743A7F77CB9ED3963DFAA9B93857A90F3A9F07B93A16B851AC5B
377AA49D112C656BAB674DF9F062C4AC435B4D2309F0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Berglinge 5, org. nr 769629-7055.

Rapport om årsbokslutet

Undertecknad har reviderat årsbokslutet för **Brf Berglinge 5** för kalenderåret 2024

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt bokföringslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsbokslutet på grundval av revisionen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga fel i årsbokslutet. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättat årsbokslutet för att ge en rättvisande bild. Syftet med granskningsåtgärderna är inte att uttala sig om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med god sed och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året.

Jag **tillstyrker** därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Gustavsberg den dag som framgår av min elektroniska signatur

.....
Christina Sedelius
Ingarö Kontorstjänst AB

Förtroendevald revisor

Förvaltning

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter likaså för förslag till dispositioner beträffande resultatet.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen är utförd enligt god revisionsmetod i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, bokföringslagen- eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att årsmötet behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-10 14:57:49

Dokumentet är undertecknat av:



Eva Christina Sedelius (19460427XXXX) Revisor

2025-06-10 14:57:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
revisionsberättelse.pdf (367862 byte)

8D18B8F3E03E7040710706C3BB64238789CF5831BE051956426CDAB9B5E7B77731DB259DE1CEDA56710D
84C4FE2FEFCB3C5B0B665EF09014BDC0AEC86A9A17D5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support