



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsfallet i Jättesten

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. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-10-03 och deras ekonomiska plan registrerades 2022-02-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 5:5	2022	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 5 456 kvm och 2 lokaler om 124 kvm.

Styrelsens sammansättning

Från och med 1 januari 2023 till och med den 14 juni 2023:

Lars Haldorsson	Ordförande
Jessica Buchholz	Styrelseledamot
Olle Kruus	Styrelseledamot
Marcus Gunnarsson	Suppleant

Från den 14 juni 2023 till och med den 31 december 2023:

Hariz Dedic	Ordförande
Batoul Javadzadeh	ersättare tom 20230831
Olga Augustsson	ersättare 20230831 - 202401
Annica Ekdahl	Styrelseledamot
Patryk Maciejewski	Styrelseledamot

Valberedning

Paula Duarte da Costa (sammanställande)
Katarina Odström Lindgren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Henrik Blom Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-31 med anledning av val av ersättare till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Elförbrukning	Göteborg Energi Din el
Elnät	Göteborg Energi Nät
Elbil laddning	Rexolution
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Tilläggsförsäkring bostadsrätt	Trygg Hansa
Besiktning hissar	Dekra
Hissar service och jour	Schindler Hiss
Insamling av data	Infometric
Internet	Telia
TV grund utbud	Telia
Porttelefoni	Telia
Jourttjänst	Lås i väst
Källsortering	Prezero
Parkering bevakning	Aimo

Övrig verksamhetsinformation

Under räkenskapsåret har lokalen haft problem med ventilationen och hyresgästen har anmält felet till styrelsen. Denna händelse har kostat föreningen 91 985 kr. En lägenhet har även fått en vattenskada vilket har kostat föreningen 96 881 kronor. Händelseförloppet är beskrivet i reklamationen till Tuve Bygg. Styrelsen har försökt att få ersättning i båda fall från Balder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har hög inflation i samhället och det påverkar föreningens ekonomi. Ett lån har haft villkorsändringsdagen och räntan gick från 1,6% till 4,87%. Föreningens leverantörer har justerat priser på sitt arbete efter prisbasbelopp och föreningen måste index justera årsavgiften och hyror.

Förändringar i avtal

Föreningen har ny leverantör som tvättar avfallskärl och Miljörummet.
Ytterligare en ny leverantör som putsar trappfönstren i det höga huset.
Hyresgäst har fått en ny ägare vid årsskiftet. I slutet av året skrevs ett avtal om videoövervakning av Miljörummet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 427 103	2 023 652	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 057 313	-843 895	-	-
Soliditet (%)	77	70	-	-
Yttre fond	275 541	108 141	-	-
Taxeringsvärde	113 487 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 813	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 551	11 668	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	85	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	8	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	29	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,03	-	-	-

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.

Kostnader för vatten (totalt 139 631 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Avskrivningar och en del nödvändiga reparationer, som egentligen borde gå på garanti, gör att resultatet blev negativt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	217 615 000	-	-	217 615 000
Fond, yttre underhåll	108 141	-	167 400	275 541
Balanserat resultat	0	-843 895	-167 400	-1 011 295
Årets resultat	-843 895	843 895	-2 057 313	-2 057 313
Eget kapital	216 879 246	0	-2 057 313	214 821 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-843 895
Årets resultat	-2 057 313
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 400
Totalt	-3 068 608

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 068 608

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	4 427 103	2 023 652
Övriga rörelseintäkter	3	150 642	4 624 785
Summa rörelseintäkter		4 577 745	6 648 437
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	8	-613 752	-3 694 585
Personalkostnader	9	-59 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 531 748	-843 895
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 739 661	-604 628
Summa rörelsekostnader		-4 944 161	-5 143 108
RÖRELSERESULTAT		-366 416	1 505 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 293	15 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 705 191	-2 364 875
Summa finansiella poster		-1 690 898	-2 349 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 057 313	-843 895
ÅRETS RESULTAT		-2 057 313	-843 895

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	279 207 358	281 739 105
Summa materiella anläggningstillgångar		279 207 358	281 739 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		279 207 358	281 739 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 233	35 192
Övriga fordringar	12	801 730	26 049 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 397	21 706
Summa kortfristiga fordringar		918 360	26 106 651
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	276 000	0
Summa kortfristiga placeringar		276 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 194 360	26 106 651
SUMMA TILLGÅNGAR		280 401 718	307 845 756

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 615 000	217 615 000
Fond för yttre underhåll		275 541	108 141
Summa bundet eget kapital		217 890 541	217 723 141
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 011 295	0
Årets resultat		-2 057 313	-843 895
Summa ansamlad förlust		-3 068 608	-843 895
SUMMA EGET KAPITAL		214 821 933	216 879 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	21 266 490	43 403 220
Summa långfristiga skulder		21 266 490	43 403 220
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	43 185 660	21 701 610
Leverantörsskulder		230 828	130 492
Skatteskulder		155 120	339 764
Övriga kortfristiga skulder		117 048	3 456 321
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	624 639	21 935 103
Summa kortfristiga skulder		44 313 295	47 563 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 401 718	307 845 756

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-366 416	1 505 329
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 531 748	843 895
	2 165 332	2 349 224
Erhållen ränta	14 293	15 651
Erlagd ränta	-2 378 177	-1 607 607
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-198 551	757 268
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 435 140	-24 702 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 061 060	25 104 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 529	1 158 958
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-282 583 000
Förvärv av finansiella tillgångar	-276 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-276 000	-282 583 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	217 615 000
Upptagna lån	0	65 268 000
Amortering av lån	-652 680	-163 170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-652 680	282 719 830
ÅRETS KASSAFLÖDE	-753 151	1 295 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 403 929	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	650 778	1 403 929

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsfallet i Jättesten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	3 430 668	1 616 578
Hysesintäkter lokaler, moms	156 486	36 071
Hysesintäkter garage	395 450	184 757
Hysesintäkter p-plats	57 877	23 520
Deb. fastighetskatt, moms	6 804	0
Intäkter kabel-TV	215 064	101 888
Hyses- och avgiftsrabatt	-8 055	-19 317
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-12 878	0
Vatten	0	2 563
Varmvatten, moms	141 079	0
El, moms	1 482	0
Uppvärmning	3 564	0
Uppvärmning, moms	6 696	0
Nycklar/lås vidarefakturering	60	0
Pantsättningsavgift	8 715	66 895
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	15 673	2 818
Vidarefakturerade kostnader	0	7 894
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 270	0
Öres- och kronutjämning	1	-15
Summa	4 427 103	2 023 652

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	12 506	0
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	137 137	0
Övriga intäkter	863	4 624 365
Återbäring försäkringsbolag	136	420
Summa	150 642	4 624 785

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	14 872	6 750
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 428	4 938
Larm och bevakning	0	8 688
Städning utöver avtal	11 711	0
Gårdkostnader	32 035	0
Gemensamma utrymmen	17 487	3 388
Sophantering	3 534	5 938
Garage/parkering	622	0
Snöröjning/sandning	11 470	0
Serviceavtal	24 988	23 080
Summa	126 148	52 782

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	57 951	0
Hyseslokaler	4 951	0
Tvättstuga	386	0
Trapphus/port/entr	3 622	0
Vind	47 488	0
Dörrar och lås/porttele	37 897	1 421
Övernattn./gästlägenhet	10 000	0
Ventilation	30 047	0
Elinstallationer	11 824	10 432
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 922	0
Hissar	53 586	10 651
Mark/gård/utemiljö	11 100	0
Garage/parkering	971	0
Vattenskada	18 589	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 218	0
Summa	292 551	22 504

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	633 974	117 703
Vatten	265 201	45 820
Sophämtning/renhållning	183 944	44 184
Summa	1 083 119	207 707

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 880	41 253
Bredband	172 094	23 331
Fastighetsskatt	12 870	257 051
Summa	237 844	321 635

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	657	1 251
Tele- och datakommunikation	13 120	20 737
Revisionsarvoden extern revisor	33 712	52 625
Förvaltningsarvode enl avtal	347 466	241 508
Överlåtelsekostnad	3 933	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Administration	10 599	1 246 910
Konsultkostnader	58 485	64 537
Övriga externa kostnader avdragsgillt	143 155	2 067 016
Summa	613 752	3 694 585

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	0
Arbetsgivaravgifter	14 000	0
Summa	59 000	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 705 191	468 226
Ränta checkräkning	0	1 896 274
Övriga räntekostnader	0	375
Summa	1 705 191	2 364 875

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 583 000	179 741 000
Årets inköp	0	102 842 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 583 000	282 583 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-843 895	0
Årets avskrivning	-2 531 748	-843 895
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 375 643	-843 895
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	279 207 358	281 739 105
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>110 554 502</i>	<i>110 554 502</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 124 000	97 124 000
Taxeringsvärde mark	16 363 000	16 363 000
Summa	113 487 000	113 487 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	150 952	171
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	3 744
Övriga kortfristiga fordringar	0	108 141
Avräkning övrigt	0	24 533 767
Transaktionskonto	451 844	833 508
Borgo räntekonto	198 934	570 421
Summa	801 730	26 049 753

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	21 706
Förutbet försäkr premier	26 435	0
Förutbet bredband	36 962	0
Summa	63 397	21 706

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig placering 1	276 000	0
Summa	276 000	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,87 %	21 484 050	21 701 610
Stadshypotek	2026-09-01	2,60 %	21 484 050	21 701 610
Stadshypotek	2024-09-01	2,42 %	21 484 050	21 701 610
Summa			64 452 150	65104 830
Varav kortfristig del			43 185 660	22 791 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 276 550 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	9 772	20 829 109
Uppl kostn el	38 548	0
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	84 283	757 268
Uppl kostn vatten	20 739	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	14 000	0
Förutbet hyror/avgifter	377 297	348 726
Summa	624 639	21 935 103

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 268 000	65 268 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har haft extra stämma där vi fick information om en stor investering med installation av solceller, batterier och nya platser för laddning av elbilar och laddbara hybridbilar.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Annica Ekdahl
Styrelseledamot

Hariz Dedic
Ordförande

Patryk Maciejewski
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergsfallet i Jättesten, org. nr 769637-9309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsfallet i Jättesten 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 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 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 uppger, 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

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 revisionsmed 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 Bergsfallet i Jättesten 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 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor