



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsgruvan Större 39

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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-14.

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 39	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och totalrenoverades 1986 med en tillbyggnad. Den består av 1 flerbostadshus
Värdeåret är 1986

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 3 888 kvm. Byggnadernas totalyta är 3881 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Freij	Ordförande
Kidde Rydholm	Styrelseledamot
Gert Börjesson	Styrelseledamot
Staffan Grenklo	Styrelseledamot
Frida Ljung	Suppleant

Valberedning

Henrik Ageus

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Jan Eriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Utbyte hiss - Högbergsgatan 76 B
Uppföljning OVK
Trädäck innergård
- 2019** ● Byte av balkongfronter - Västra fasaden
Byte av sophanteringssystem - Byte från sopkarusell till kärphantering
- 2018** ● Golvvård - Entréplan
Stamspolning
Byte nyckelsystem - Samtliga föreningens lås/cylindrar
OVK - Ventilationskontroll
Byggnation av fönsterdörrar 3 st - Innergård
- 2017** ● Renovering tvättstugor - Ytskikt+armaturer+toalett
Byte av golvbrunnar - Tvättstugor
Installation digital_TV - ComHem
- 2016** ● Nya takvärmekablar
Renovering av hiss - Högbergsgatan 76a
- 2015** ● Fasadenovering - Fasad mot Högbergsgatan
Nytt cykelförråd
Målning entréer
Målning källarutrymme
- 2013** ● Spolning köks- o avloppsstammar - Avser lägenheter
- 2012** ● Balkongbyggnation - Vägghängda balkonger innergård
Installation av bredband
- 2011** ● OVK
Installation av snörasskydd på tak
- 2010** ● Byte av undercentral

- 2009 ● Golvvård, trapphus - Ångtvätt, polering
Maskinell uppgradering tvättstugor
- 2007 ● Fönsterrenovering - Målning, byte av fönsterbleck mm
- 2005 ● Takterasser
- 2004 ● Stamspolning
- 1999 ● Ventilationssystem
- 1986 ● Elstambyte
Nyinstallation hiss
Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Nya balkonger
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Stamspolning köksavlopp, ev takmålning

Avtal med leverantörer

Ek. förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Juridisk rådgivning mm	Bostadsrätterna
Bredband	Ownit
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
DigitalTV	Tele2
Service	Amsel Hiss
Sophantering	Stockholm Vatten&Avfall
Vatten	Stockholm Vatten&Avfall
Trappstädning	Candida Flytt och städ AB
Mattor entreer	CWS-Boko
Snöjour, underhållsarbeten	CC Plåt och Takarbeten
Bokningssystem	Boka Tvättid
Elavtal	Fortum Markets AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året togs beslut om höjning av avgiften i föreningen. Höjningen var nödvändig beroende på kraftigt ökade kostnader bl a för el, vatten, värme samt höjda räntenivåer.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Under andra halvåret drabbades 3 st lägenheter av allvarliga vattenskador. De omfattande skadorna innebar att återställningsarbeten var klara först vid årsskiftet 2023/2024 till stort besvär för de drabbade medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 326 668	1 958 509	1 917 444	1 917 444
Resultat efter fin. poster	-124 518	-26 255	100 405	-564 369
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 417 000	871 000	399 000	399 000
Taxeringsvärde	182 000 000	182 000 000	133 000 000	133 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 804	4 856	4 891	4 925
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 688	4 729	4 763	4 797
Sparande per kvm totalyta, kr	-47	69	116	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	117	119	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	167	157	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	1,05	-	-
Räntekänslighet (%)	8,27	-	-	-

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 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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -184 206 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	56 832 000	-	-	56 832 000
Upplåtelseavgifter	1 403 700	-	-	1 403 700
Fond, yttre underhåll	871 000	-	546 000	1 417 000
Balanserat resultat	-5 074 019	-126 660	-546 000	-5 746 678
Årets resultat	-126 660	126 660	-124 518	-124 518
Eget kapital	53 906 022	0	-331 911	53 584 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 200 678
Årets resultat	-124 518
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-546 000
Totalt	-5 871 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 871 196

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	2 326 664	1 958 509
Övriga rörelseintäkter	3	1 315 017	91 046
Summa rörelseintäkter		3 641 681	2 049 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 696 434	-1 309 763
Övriga externa kostnader	9	-156 127	-160 704
Personalkostnader	10	-105 723	-136 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 624	-276 623
Summa rörelsekostnader		-3 234 907	-1 883 999
RÖRELSERESULTAT		406 774	165 556
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 766	1 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-542 057	-193 643
Summa finansiella poster		-531 292	-191 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-124 518	-26 255
ÅRETS RESULTAT		-124 518	-26 255

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	71 268 189	71 544 813
Summa materiella anläggningstillgångar		71 268 189	71 544 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 268 189	71 544 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17 133
Övriga fordringar	13	69 113	403 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 216	0
Summa kortfristiga fordringar		310 329	420 866
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	231 810	231 810
Summa kortfristiga placeringar		231 810	231 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 038 200	553 969
Summa kassa och bank		1 038 200	553 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 580 339	1 206 645
SUMMA TILLGÅNGAR		72 848 528	72 751 458

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 235 700	58 235 700
Fond för yttre underhåll		1 417 000	871 000
Summa bundet eget kapital		59 652 700	59 106 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 746 678	-5 074 019
Årets resultat		-124 518	-126 660
Summa fritt eget kapital		-5 871 196	-5 200 678
SUMMA EGET KAPITAL		53 781 504	53 906 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 052 360	5 170 000
Summa långfristiga skulder		13 052 360	5 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 170 000	13 184 360
Leverantörsskulder		392 793	77 052
Skatteskulder		124 968	119 638
Övriga kortfristiga skulder		5 305	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 598	294 386
Summa kortfristiga skulder		6 014 664	13 675 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 848 528	72 751 458

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	406 774	165 556
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	276 624	276 623
	683 398	442 178
Erhållen ränta	10 766	1 833
Erlagd ränta	-520 746	-189 149
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 417	254 862
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-214 950	-18 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	332 277	42 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 744	279 294
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	30 000	0
Amortering av lån	-162 000	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 000	-132 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	158 744	147 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	879 456	732 162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 038 200	879 456

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsgruvan Större 39 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, 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:

Byggnad	0,5 - 4 %
---------	-----------

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	2 199 876	1 827 586
Hysesintäkter bostäder	118 440	118 434
Intäkter kabel-TV	1 368	1 368
Pantsättningsavgift	3 150	11 109
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	-4	12
Summa	2 326 664	1 958 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	18 312	0
Övriga intäkter	0	11 250
Försäkringsersättning	1 296 705	79 796
Summa	1 315 017	91 046

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	17 500
Städning enligt avtal	84 657	93 750
Hissbesiktning	2 374	2 271
Gårdkostnader	0	4 247
Gemensamma utrymmen	0	450
Snöröjning/sandning	9 053	8 750
Serviceavtal	2 750	4 850
Mattvätt/Hyrmattor	19 721	17 689
Förbrukningsmaterial	11 623	0
Summa	130 178	149 507

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	29 500
Tvättstuga	30 222	0
Trapphus/port/entr	0	34 584
Sophantering/återvinning	0	45 713
Dörrar och lås/porttele	35 944	765
VVS	10 956	30 334
Elinstallationer	1 321	4 199
Hissar	31 960	19 085
Fönster	0	12 283
Vattenskada	1 454 226	18 299
Summa	1 564 629	194 762

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	15 625
Summa	0	15 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	108 366	114 701
Uppvärmning	486 731	455 785
Vatten	99 000	79 190
Sophämtning/renhållning	39 889	37 618
Grovsopor	12 023	21 212
Summa	746 009	708 506

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 856	49 440
Kabel-TV	75 653	70 163
Bredband	57 960	61 941
Fastighetsskatt	65 149	59 819
Summa	255 618	241 363

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	4 638	6 983
Styrelseomkostnader	0	1 210
Föreningskostnader	0	28 258
Förvaltningsarvode enl avtal	117 392	95 643
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	0	3 599
Administration	18 245	19 401
Bostadsrätterna Sverige	5 610	5 610
Summa	156 127	160 704

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	68 000	62 000
Löner till kollektivanst	19 000	0
Revisionsarvode arvoderad	0	999
Övriga arvoden	0	53 000
Arbetsgivaravgifter	18 723	20 910
Summa	105 723	136 909

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	540 891	193 388
Dröjsmålsränta	1 166	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	10
Övriga räntekostnader	0	245
Summa	542 057	193 643

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 007 326	77 007 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 007 326	77 007 326
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 462 513	-5 185 891
Årets avskrivning	-276 624	-276 623
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 739 137	-5 462 513
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 268 189	71 544 813
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 214 000</i>	<i>25 214 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	121 000 000	121 000 000
Summa	182 000 000	182 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69 113	78 246
Klientmedel	0	325 487
Summa	69 113	403 733

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	231 810	231 810
Summa	231 810	231 810

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-03-28	4,06 %	6 390 000	6 440 000
SEB	2024-03-28	1,57 %	5 160 000	5 210 000
SEB	2025-03-28	4,06 %	4 244 360	4 294 000
SEB	2026-07-28	4,33 %	1 398 000	1 410 000
SEB	2025-06-28	4,73 %	1 000 000	1 000 000
Summa			18 192 360	18 354 360
Varav kortfristig del			5 170 000	13 184 360

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 382 360 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
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	17 500
Uppl kostn räntor	31 433	10 122
Uppl kostnad arvoden	69 000	70 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 679	21 994
Förutbet hyror/avgifter	199 486	174 770
Summa	321 598	294 386

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 879 000	24 879 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Gert Börjesson
Styrelseledamot

Kidde Rydholm
Styrelseledamot

Mats Freij
Ordförande

Staffan Grenklo
Styrelseledamot

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

Jan Eriksson
Revisor

Revisionsberättelse 2023

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Bergsgruvan Större 39

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Bostadsföreningen Bergsgruvan Större 39 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel och brister. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för betydande belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 april 2024

Jan Eriksson
Föreningens revisor