



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslänten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Olivedal 14:3	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 591 kvm och 2 lokaler om 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 756 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Sannefeldt	Ordförande
Anton Franker	Styrelseledamot
Erik Wallhede	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Gunilla Olmarker Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Utförda historiska underhåll

- 2004-2005** ● Omläggning av tak - slutförd
- 2006** ● Stenläggning samt dränering av gården och uppfart från gatan - slutförd
Ommålning av gårdstrapphus - slutförd
Spolning av gårdens dagvattenavlopp - slutförd
- 2008** ● Utbytt värmepump - slutförd
- 2008-2009** ● Nya balkonger - slutförd
Omfogning av gatuhusets tegelfasad - slutförd
Omputsning av fasad - slutförd
Totalrenovering av rötskadad butikslokal - slutförd
- 2009** ● Nya balkongdörrar till gatuhuset - slutförd
- 2010** ● Injustering av värme och byte av samtliga termostater till elementen - slutförd
- 2010-2011** ● Nytt barnvagnsförråd - slutförd
- 2011** ● Nytt torkskåp - Slutförd
Ny torktummlare - Slutförd
Nya tvättmaskiner - Slutförd
- 2012** ● Lagning av undergolv och byte av plastmatta i diskrum och förråd hos Restaurang Istället - Slutförd
Ny frånluftsfläkt på taket är installerad för Restaurang Istället - Slutförd
- 2014** ● Målning av uppgång 37A och 37B - Slutförd
Byte av portlås/porttelefon - slutförd
Golvlagning och städning på vind - Slutförd
Nya utemöbler och grill på gårdsterrassen - Slutförd
- 2017** ● Åtgärder mot fukt på gårdsaltanen - Slutförd
Ny tvättmaskin - Slutförd
Renovering av uppgång 37B - Slutförd
- 2018** ● Nya växter och träd på framsidan - Slutförd
Renovering av soputrymmet - Slutförd

- 2020** ● Fuktskada 00018 - slutförd
fogning av bergvägg borttagande av sly - slutförd
ny tvättpelare - slutförd
åtgärder taksäkerhet - slutförd
Brandskyddsåtgärder uppg. 37B - SBA slutförd
byte takfläkt - slutförd
- 2020-2021** ● SBA - slutförd
rensning röckkanaler - slutförd
- 2021** ● förstärkning tak fuktskada gårdsförråd - klart feb 2021
Energideklaration - slutförd
Miljöbelysning - slutförd
byte till brandklassad terrassdörr - klart feb 2021
byte till brandklassade glas innergården vid brandtrappan - klart feb 2021
byte av balkonger mot gården till smide - klart feb 2021
byte expansionskärl - slutförd jan 2021
installera cykelförråd gården - klart 2021
Växter/träd terrassen - slutförd
installera cykelrum i förrådet på gården - slutförd
spalje vid soprum - klart jan 2021
Renovering av uteplats på framsidan - klart april 2022
installation av brandtrappa terrassen - klart feb 2021
- 2022** ● ny takfläkt - slutförd
spolning golvbrunn tvättstuga - slutförd
Fuktskada källare 00014 - klart 2022
Åtgärder OVK - klart 2022
tätning av hyresgästers fönster - slutförd
nytt golv mm Istället - slutförd dec 2022
- 2022-2023** ● Målning av fönster och dörrar - 2 etapper
- 2024** ● Renovering av mur mot trottoar
Delvis renovering av tvättstuga
- 2025** ● Styrning/översyn belysning trapphus
Ommålning portal/entré
Ommålning trapphus

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning lägenhetsdörrar
Byte armaturer i portal/entrén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Restaurang INTE har valt att sälja verksamheten vidare till ny aktör som kommer att starta sin verksamhet i början på 2026.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 786 779	1 579 808	2 392 934	1 398 142
Resultat efter fin. poster	-157 402	-612 045	-603 412	-627 030
Soliditet (%)	66	66	66	67
Yttre fond	1 326 678	1 496 395	1 787 219	1 758 204
Taxeringsvärde	48 043 000	56 629 000	56 629 000	56 629 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	805	784	689	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,9	80,0	63,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 957	6 870	6 890	7 018
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 304	6 322	6 340	6 359
Sparande / kvm totalyta, kr	282	-199	3	-82
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	15	18	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	116	141	117	104
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	41	31	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	174	198	167	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	3,76	3,14	-
Räntekänslighet (%)	8,64	8,76	10,00	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat förklaras genom renoveringskostnader (trapphusmålning).

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	23 018 074	-	-	23 018 074
Upplåtelseavgifter	4 877 798	-	-	4 877 798
Fond, yttre underhåll	1 496 395	-430 375	260 658	1 326 678
Kapitaltillskott	-194 918	-	-	-194 918
Balanserat resultat	-6 353 063	-181 670	-260 658	-6 795 391
Årets resultat	-612 045	612 045	-157 402	-157 402
Eget kapital	22 232 241	0	-157 402	22 074 839

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 534 733
Årets resultat	-157 402
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 658
Totalt	-6 952 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	390 763
Balanseras i ny räkning	-6 562 030

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 786 779	1 579 808
Övriga rörelseintäkter	3	185 910	2 915
Summa rörelseintäkter		1 972 689	1 582 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 122 839	-1 219 452
Övriga externa kostnader	9	-322 320	-251 361
Personalkostnader	10	-57 956	-55 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 056	-262 056
Summa rörelsekostnader		-1 765 171	-1 788 065
RÖRELSERESULTAT		207 518	-205 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 549	11 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-368 469	-417 869
Summa finansiella poster		-364 920	-406 704
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157 402	-612 045
ÅRETS RESULTAT		-157 402	-612 045

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	32 682 047	32 944 103
Summa materiella anläggningstillgångar		32 682 047	32 944 103
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 682 047	32 944 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 836	139 983
Övriga fordringar	13	858 631	651 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 967	41 577
Summa kortfristiga fordringar		919 434	833 481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		919 434	833 481
SUMMA TILLGÅNGAR		33 601 480	33 777 584

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 700 954	27 700 954
Fond för yttre underhåll		1 326 678	1 496 395
Summa bundet eget kapital		29 027 632	29 197 349
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 795 391	-6 353 063
Årets resultat		-157 402	-612 045
Summa fritt eget kapital		-6 952 793	-6 965 108
SUMMA EGET KAPITAL		22 074 839	22 232 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 069 026
Summa långfristiga skulder		0	3 069 026
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 069 026	8 032 304
Leverantörsskulder		96 952	65 612
Skatteskulder		144 200	160 274
Övriga kortfristiga skulder		-69	-69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	216 532	218 196
Summa kortfristiga skulder		11 526 641	8 476 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 601 480	33 777 584

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207 518	-205 341
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	262 056	262 056
	469 574	56 715
Erhållen ränta	3 549	11 165
Erlagd ränta	-366 488	-439 883
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 635	-372 003
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	120 121	-41 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 621	-14 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 378	-428 539
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-32 304	-32 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 304	-32 304
ÅRETS KASSAFLÖDE	206 074	-460 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	570 879	1 031 722
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	776 953	570 879

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslänten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	1,00 - 5,00 %
---------	---------------

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 280 532	1 266 609
Hysesintäkter lokaler	477 684	341 936
Deb. fastighetsskatt	19 281	17 035
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-15 000	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-11 000	-60 351
Dröjsmålsränta	128	55
Pantsättningsavgift	4 689	5 730
Överlåtelseavgift	8 820	8 598
Administrativ avgift	539	196
Andrahandsuthyrning	19 110	0
Vidarefakturerade kostnader	1 996	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 786 779	1 579 808

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	180 650	0
Återbäring försäkringsbolag	5 260	2 915
Summa	185 910	2 915

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	43 158
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 068	0
Städning enligt avtal	29 758	31 061
Sotning	3 796	6 588
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 988	0
Gårdkostnader	5 515	43 869
Gemensamma utrymmen	848	0
Snöröjning/sandning	5 244	0
Serviceavtal	0	5 907
Förbrukningsmaterial	525	5 760
Summa	59 742	136 343

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	14 600
Hyseslokaler	16 250	0
Tvättstuga	4 169	11 961
Trapphus/port/entr	7 188	0
Dörrar och lås/porttele	12 589	1 500
VVS	32 806	0
Värmeanläggning/undercentral	1 350	0
Ventilation	0	50 675
Elinstallationer	49 529	0
Tak	4 650	0
Mark/gård/utemiljö	0	3 796
Summa	128 531	82 532

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	430 375
Entr/trapphus	390 763	0
Summa	390 763	430 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	29 027	27 150
Uppvärmning	203 996	248 138
Vatten	72 883	71 551
Sophämtning/renhållning	60 835	86 670
Grovsopor	0	16 729
Summa	366 741	450 238

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 230	26 490
Kabel-TV	20 089	12 804
Bredband	36 213	0
Fastighetsskatt	63 530	80 670
Summa	177 062	119 964

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 951	1 845
Juridiska åtgärder	64 039	170 978
Inkassokostnader	1 524	1 495
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	115 923	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 500	0
Fritids och trivselkostnader	0	600
Föreningskostnader	1 288	0
Förvaltningsarvode enl avtal	63 285	41 293
Överlåtelsekostnad	12 348	12 036
Pantsättningskostnad	6 174	9 460
Administration	1 987	12 965
Konsultkostnader	29 577	0
Tidningar och facklitteratur	725	689
Övriga externa kostnader	12 000	0
Summa	322 320	251 361

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 100	42 000
Arbetsgivaravgifter	13 856	13 196
Summa	57 956	55 196

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	368 404	417 727
Dröjsmålsränta	65	74
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	68
Summa	368 469	417 869

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 428 973	36 428 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 428 973	36 428 973
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 484 871	-3 222 815
Årets avskrivning	-262 056	-262 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 746 927	-3 484 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 682 047	32 944 103
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 444 769</i>	<i>13 444 769</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 451 000	22 798 000
Taxeringsvärde mark	24 592 000	33 831 000
Summa	48 043 000	56 629 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	81 678	81 042
Transaktionskonto	270 843	182 749
Borgo räntekonto	506 110	388 130
Summa	858 631	651 921

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	30 735	26 492
Förutbet kabel-TV	5 480	4 290
Förutbet bredband	13 752	0
Upplupna intäkter	0	10 795
Summa	49 967	41 577

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	3,43 %	3 069 026	3 101 330
Stadshypotek	2026-03-30	2,55 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2026-01-02	2,75 %	4 000 000	4 000 000
Summa			11 069 026	11 101 330
Varav kortfristig del			11 069 026	8 032 304

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 907 506 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	189	205
Uppl kostnad Städning entrepr	0	2 100
Uppl kostn el	2 300	2 637
Uppl kostnad Värme	24 625	26 802
Uppl kostn räntor	27 194	25 213
Uppl kostn vatten	6 468	8 768
Uppl kostnad Sophämtning	4 527	6 173
Förutbet hyror/avgifter	151 229	146 298
Summa	216 532	218 196

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 280 000	13 280 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Göteborg

Anton Franker
Styrelseledamot

Erik Wallhede
Styrelseledamot

Jesper Sannefeldt
Ordförande

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

Gunilla Olmarker
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 10:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

rJUiZJph-e

ENVELOPE ID:

HySibJahWl-rJUiZJph-e

DOCUMENT NAME:

Brf Bergslänten, 716444-0492 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

f7d8cd184da2d197a5f06c94aba48a0cb7e83834a8e2fc
4625d12f30a1948c7f433f00ab46b92ebd08681e434a4a
76111e655b2d669f725b040b6cd433792a81

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER SANNEFELDT jesper.sannefeldt@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 12:09 15.04.2026 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.125.218
2. ERIK GEORG HENRIK WAL LHEDE erikwallhede@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 09:07 04.05.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 89.37.63.234
3. ANTON FRANKER anton@aterbruksbyran.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 09:17 04.05.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.158
4. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker gunilla.olmarker@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:26 04.05.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.170.183

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Bergslänten**

Org.nr 716444-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergslänten avseende 1 januari - 31 december 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

- fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2025
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Elektronisk Underskrift

Gunilla Olmarker
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 10:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 15.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

HJUs-162Ze

ENVELOPE ID:

rygrjZ1p2Zx-HJUs-162Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Bergslänten 2025.pdf

1 page

SHA-512:

53617585918dd879272dbec837d05ad57dc073ccb1267
972cc081ac90f45b205f1e01259d55df0474ae25b460ba
4c898fc80cf36db0de0ee702566069bb8962a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker	Signed	04.05.2026 10:25	eID	Swedish BankID
gunilla.olmarker@gmail.c om	Authenticated	04.05.2026 10:24	Low	IP: 78.79.170.183

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed