



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berget 9

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-26 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
Berget 9	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 589 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 589 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Erik Persson	Styrelseledamot
Hedvig Wolrath	Suppleant
Agneta Elisabeth Jönsson	Styrelseledamot
Albin Nordek	Styrelseledamot
Gustaf Nilstadius	Ordförande

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Sara Maria Lundberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2058.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1993	●	Omläggning tak
1994	●	Renovering tvättstuga
1995	●	Installation fjärrvärmecentral
1997	●	Ombyggnad soprum
1998	●	Stambyte badrum/WC Ombyggnad hiss Byte radiatorer
1999	●	Renovering fönster
2000	●	Indragning av tele- och datanät Viss fasadrenovering Stambyte kök
2005	●	Målning tak
2006	●	Renovering tvättstuga Ombyggnad förråd
2008	●	Byte el-stigar
2010	●	Visst plåtarbete Målning av trapphus
2012	●	Radonmätning
2012-2013	●	Renovering av fönster
2013	●	Nya lampor på entréplan Viss fasadrenovering samt höjning av balkongräcken Vissa åtgärder på tak
2014	●	Stamspolning Vissa plåtåtgärder på tak och stuprör

- 2015** ● Byte av expansionskärl
Ny entréport
Upprustning av innergård
Hiss modernisering
- 2017** ● Målning av balkongräcken på vädringsbalkonger, soprumsdörr samt delar av staket på innergård
Beskäring träd på innergård
- 2018** ● Målning av återstående delar av staket på innergård
- 2019** ● Energideklaration
- 2019-2022** ● OVK-besiktning
- 2022** ● Hiss byte vajrar
- 2022-2023** ● Avtal BK Fastighetsservice AB
- 2024** ● Underhåll av tak
Besiktning av tak och taksäkerhet
Underhåll av tvättstuga
- 2025** ● Byte av branddörrar

Planerade underhåll

- 2026** ● Beskäring av träd
Belysning trädgård
Uppfräschning av fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elnät	Ellevio AB (publ)
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsskötsel AB
Fjärrvärme	Fortum Markets AB
Försäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Hiss och elteknik (serviceavtal)	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
Hisstelefon	Telia Sverige AB
Kabel TV	Tele2 Sverige AB
Mattskötsel	Elis Textil Service AB
Nätverk	Ownit / Billogram
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 073 997	985 081	992 423	1 003 745
Resultat efter fin. poster	-207 801	-298 281	-258 448	-52 531
Soliditet (%)	9	13	17	21
Yttre fond	1 959 573	1 551 742	1 200 859	1 043 783
Taxeringsvärde	78 000 000	72 200 000	72 200 000	72 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	607	608	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	97,9	97,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 882	2 882	2 882	3 034
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 882	2 882	3 034	3 034
Sparande / kvm totalyta, kr	24	-90	-31	108
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	23	23	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	195	206	190	183
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	61	44	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	279	290	257	249
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	4,73	4,49	1,62
Räntekänslighet (%)	4,35	4,75	4,74	-

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

Höga avsättningar till Fond, Yttre underhåll leder till förlust. Övergång till K3 kommer detta att minimeras. Avgifter höjda 2026 för att täcka renoveringar under våren 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	956 950	-	-	956 950
Upplåtelseavgifter	714 000	-	-	714 000
Fond, yttre underhåll	1 551 742	-	407 831	1 959 573
Balanserat resultat	-2 222 152	-298 281	-407 831	-2 928 265
Årets resultat	-298 281	298 281	-207 801	-207 801
Eget kapital	702 258	0	-207 801	494 457

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 520 434
Årets resultat	-207 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-407 831
Totalt	-3 136 066

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	65 646
Balanseras i ny räkning	-3 070 420

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	1 073 997	984 684
Övriga rörelseintäkter	3	0	397
Summa rörelseintäkter		1 073 997	985 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-829 724	-782 532
Övriga externa kostnader	9	-84 827	-78 208
Personalkostnader	10	-69 987	-69 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 436	-155 436
Summa rörelsekostnader		-1 139 974	-1 085 708
RÖRELSERESULTAT		-65 977	-100 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 142	19 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 966	-217 230
Summa finansiella poster		-141 824	-197 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-207 801	-298 281
ÅRETS RESULTAT		-207 801	-298 281

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 273 537	4 428 973
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 273 537	4 428 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 273 537	4 428 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 753	0
Övriga fordringar	14	1 083 092	1 083 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 443	68 666
Summa kortfristiga fordringar		1 154 288	1 152 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 289	7 203
Summa kassa och bank		7 289	7 203
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 161 578	1 159 337
SUMMA TILLGÅNGAR		5 435 115	5 588 310

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 670 950	1 670 950
Fond för yttre underhåll		1 959 573	1 551 742
Summa bundet eget kapital		3 630 523	3 222 692
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 928 265	-2 222 152
Årets resultat		-207 801	-298 281
Summa fritt eget kapital		-3 136 066	-2 520 434
SUMMA EGET KAPITAL		494 457	702 258
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 578 837	4 578 837
Leverantörsskulder		62 344	60 407
Skatteskulder		114 130	106 227
Övriga kortfristiga skulder		31 092	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	154 255	140 581
Summa kortfristiga skulder		4 940 658	4 886 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 435 115	5 588 310

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-65 977	-100 627
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 436	155 436
	89 459	54 809
Erhållen ränta	7 142	19 576
Erlagd ränta	-149 234	-217 793
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-52 633	-143 408
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 886	-93 653
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 874	8 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 127	-228 125
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	23 127	-228 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 007 960	1 236 085
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 031 087	1 007 960

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berget 9 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	2,00 - 10,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 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.

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	1 016 446	928 829
Bredband	35 244	35 155
Pantsättningsavgift	6 468	2 292
Överlåtelseavgift	8 783	6 925
Administrativ avgift	1 176	98
Andrahandsuthyrning	5 880	10 994
Övriga fakturerade kostnader	0	392
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 073 997	984 684

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	397
Summa	0	397

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	26 685	23 705
Städning utöver avtal	0	7 500
Besiktningar	0	12 880
Hissbesiktning	1 540	1 490
Brandskydd	14 460	17 299
Gemensamma utrymmen	245	412
Serviceavtal	9 668	4 628
Serviceavtal, hissar	1 001	0
Mattvätt/Hyrmattor	7 238	7 093
Summa	60 837	75 007

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	24 461	0
Tvättstuga	0	13 610
Trapphus/port/entr	3 710	0
Dörrar och lås/porttele	4 220	5 999
VVS	6 967	6 458
Hissar	13 402	16 360
Tak	0	87 885
Vattenskada	17 949	0
Summa	70 709	130 312

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	65 646	0
Summa	65 646	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	38 701	35 762
Uppvärmning	310 018	327 604
Vatten	93 914	97 599
Sophämtning/renhållning	23 892	23 827
Summa	466 525	484 792

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 551	0
Kabel-TV	11 288	8 337
Bredband	36 828	30 294
Fastighetsskatt	60 340	53 790
Summa	166 007	92 421

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	884	884
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	0	400
Föreningskostnader	1 388	488
Förvaltningsarvode enl avtal	58 583	56 208
Överlåtelsekostnad	10 290	8 024
Pantsättningskostnad	9 702	3 440
Administration	1 980	1 089
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	84 827	78 208

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	56 420	57 152
Arbetsgivaravgifter	13 567	12 380
Summa	69 987	69 532

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	149 026	216 705
Dröjsmålsränta	37	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	-97	525
Summa	148 966	217 230

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 500 100	7 500 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 500 100	7 500 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 071 127	-2 915 691
Årets avskrivning	-155 436	-155 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 226 563	-3 071 127
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 273 537	4 428 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 015 400</i>	<i>1 015 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	52 000 000
Summa	78 000 000	72 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 587	138 587
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 587	138 587
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-138 587	-138 587
Utgående ackumulerad avskrivning	-138 587	-138 587
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	59 295	82 711
Transaktionskonto	140 943	144 769
Borgo räntekonto	882 855	855 988
Summa	1 083 092	1 083 468

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet städ	2 230	2 155
Förutbet försäkr premier	58 228	57 551
Förutbet kabel-TV	2 847	2 822
Förutbet bredband	6 138	6 138
Summa	69 443	68 666

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,79 %	4 578 837	4 578 837
Summa			4 578 837	4 578 837
Varav kortfristig del			4 578 837	4 578 837

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 578 837 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	200	0
Uppl kostn el	3 290	2 584
Uppl kostnad Värme	41 249	37 778
Uppl kostn räntor	1 063	1 331
Uppl kostn vatten	15 690	14 358
Uppl kostnad Sophämtning	3 982	3 518
Förutbet hyror/avgifter	88 781	81 012
Summa	154 255	140 581

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

4 920 000

2024-12-31

4 920 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning Februari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

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

Gustaf Nilstadius
Ordförande

Agneta Elisabeth Jönsson
Styrelseledamot

Albin Nordek
Styrelseledamot

Per-Erik Persson
Styrelseledamot

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

Sara Maria Lundberg
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.07.2026 21:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.06.2026 14:19

DOCUMENT ID:

ByWzdirtzzg

ENVELOPE ID:

rkWOsSFzfl-ByWzdirtzzg

DOCUMENT NAME:

Brf Berget 9, 716422-1744 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

4b2a9f35d2ae2c78468de009b2dfc9b6ade0525900fda2
1967d2e919136b6d8352ecc3b118349bc6823028961a8
c8e3c9bc13dd1fbbd43bbd888e6cb8cd69cb7

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. GUSTAF JAN GUNNAR NILSTADIUS gustaf@nilstadius.com	 Signed Authenticated	02.07.2026 11:41 02.07.2026 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.69.92
2. Agneta Elisabeth Jönsson agnetajons@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.07.2026 13:04 02.07.2026 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.11.152
3. PER-ERIK LENNART PERSO betongteknik@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.07.2026 14:23 02.07.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.59.173
4. ALBIN NORDEK nordekalbin@gmail.com	 Signed Authenticated	02.07.2026 21:27 02.07.2026 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.92.181
5. Sara Maria Lundberg Saramarialundberg@gmail.com	 Signed Authenticated	02.07.2026 21:48 02.07.2026 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.11.151

* 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 för Brf Berget 9

Org.nr 716422-1744

Jag har granskat årsredovisningen och tagit del av relevanta underlag för verksamhetsåret 2025.

Granskningen har inte gett anledning till anmärkning avseende föreningens räkenskaper eller styrelsens förvaltning.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Sara Lundberg

Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.07.2026 21:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.06.2026 14:19

DOCUMENT ID:

SkfujHFffg

ENVELOPE ID:

Bkf_sHYMGL-SkfujHFffg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för Brf Berget 9 2025.pdf

1 page

SHA-512:

c5c1d891660cd79db76501b788a2e0dfa425a4f31031bb
ccc07500f0cb70767ff36df15155695f398a5cb43a6fc378
314a4078370f8e51f19ccaa10c436415eb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Maria Lundberg	Signed	02.07.2026 21:47	eID	Swedish BankID
Saramarialundberg@gmail.com	Authenticated	02.07.2026 21:42	Low	IP: 84.218.11.151

* 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