

Årsredovisning 2024

Brf Baggen 5

769601-6836



Välkommen till årsredovisningen för Brf Baggen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-09-09. Stadgar registrerades 2021-07-09 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
Baggen 5	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1988

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 40 bostadsrätter om totalt 2 312 kvm och 6 lokaler om 268 kvm. Byggnadernas totalyta är 2795 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matilda Montgomery	Ordförande
Robert Käck	Styrelseledamot
Karl Robert Jonsvik	Styrelseledamot
Alexander Wik	Styrelseledamot
Julia Brännström	Styrelseledamot
Eva Heidendahl	Suppleant
Frida Moss	Suppleant
Tomas Smogner	Suppleant

Valberedning

Lisa Strand

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firma tecknas av två i förening av ordinarie ledamöter.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor
Monty Jan Olof Åkesson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning; Rivning av gårdsdäcket och tätning av sprickor i asfalten
- 2023** ● Byte av fjärrvärmecentral; Målning av fönster på vindsvåningarna; OVK besiktning påbörjad
- 2022** ● Renovering av balkongerna mot Frejgatan
- 2021** ● Åtgärdat säkerhetsbrister på arbetsplattformarna vid skorstenarna; Satt upp stuprör och rännor ovanför kuporna på vindsvåningarna
- 2020** ● Renovering av entréerna, soprummen och hissarna; Byte/relining av gamla järnrör i källarplanet och i lokalerna
- 2019** ● OVK-besiktning godkänd; Energideklaration lämnad
- 2018** ● Byte av 5 takfläktar
- 2017** ● OVK-besiktning påbörjad; Spolning av fastighetens stammar; Installation av fibernät
- 2015** ● Renovering av lokal
- 2013** ● Renovering av fläktar på taket; Reparation av värmeväxlare
- 2011** ● Montering av balkonger mot gården
- 2009** ● Ommålning av trapphus och hisskorgar; Inredning av gården
- 2007-2008** ● Inredning av vind till 3 bostadsrättslägenheter; Total omläggning av tak; Renovering av hissar till EU standard; OVK-besiktning; Energibesiktning
- 2006** ● Källare, inredning av förråd
- 2004** ● Uppsättning av cykelställ på gården; Renovering av golv på piskbalkong
- 2003** ● Källare, påbörjad inredning av källare till förråd; Tvättstuga, byte av tvättmaskin och torkskåp; Förråd på gården

1995-1996 ● Generellt standardhöjande inredning och utrustning för att uppnå 90-tals standard: Fönster, 3-glas fönster; Yttertak, nya plåttak; Tvättstuga, ny tvättstuga; Soprum, nytt soprum; Gas, togs bort; El, ny installation; Värme, ny värmeväxlare; Vatten, nya stammar; Avlopp, nya stammar och grodor; Ventilation, installation av mekanisk frånluft; Hiss, Byte av hisslinor, ny hissmaskin; Lägenheter, nya ytskikt, ny köksinredning, ny inredning av hygienrum

1969 ● Fasadrenovering

1939-1940 ● Ombyggt

Planerade underhåll

2025 ● Filmning av stammar
Åtgärder med anledning av OVK-besiktningen
Översyn av takplåtar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-07-09

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2008-05-29

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat har belastats med en hyresförlust på 51,4 kkr

Föreningen har sålt en tidigare hyreslägenhet för 4 mkr

Föreningen har amorterat 3 750 kkr på fastighetslånen

Räntenivån på fastighetslånen har under året minskat med ca 0,45%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 520 835	2 499 971	2 500 446	2 250 186
Resultat efter fin. poster	-234 661	-332 972	-580 051	160 431
Soliditet (%)	76	68	69	69
Yttre fond	-	175 212	744 899	649 710
Taxeringsvärde	135 631 000	135 631 000	135 631 000	102 359 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	672	652	643
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,7	59,1	57,3	59,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 982	6 687	6 687	6 778
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 919	5 261	5 261	5 333
Sparande per kvm totalyta, kr	31	153	246	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	27	38	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	179	166	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	236	228	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	2,31	1,18	0,66
Räntekänslighet (%)	7,23	9,95	10,25	10,55

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

Utfallet av årets resultat liknar det styrelsen budgeterade för, även om resultatet visar på förlust har Baggen 5 fått bättre förutsättningar att förbättra sin ekonomi framöver.

Föreningen har sålt en av sina då tre kvarvarande hyresrätter och sålunda kunnat amortera av ca 3 750 000 kr på sina lån med högst ränta för att säkerställa en gedigen räntelättnad för kommande år.

Detta kan ses i hur föreningens skuldsättning förändrats från 5 261 kr/kvm till 3 919 kr/kvm sett till fastighetens totalyta. Baggen 5 har därmed också sänkt sin räntekänslighet med ca 27 % .

I en gammal fastighet finns det behov av kontinuerligt underhåll för att förlänga livslängden på byggnaden som tas höjd för, dock finns inga planer på några större reparationer under kommande år.

Föreningen vill istället fokusera på att arbeta fram en långsiktig flerårsplan för att se till en hållbar ekonomi även framöver, inför att dessa större reparationer skall göras enligt satt underhållsplan.

Fortsättningsvis har en tillfällig hyresreducering godkänts under HT 2024 i samband med en ny hyresgäst i en utav föreningens hyreslokaler som själv bekostar reparation och renovering av lokalen, vilket var okänd vid lagd budget men förväntas vara en investering för föreningen i form av välskött lokal samt en kund som har intentionen att hyra lokalen under en längre tid.

Föreningen besitter även för tillfället låsta tillgångar i form av de två kvarvarande hyresrätterna, som kan bejakas som en del av den ekonomiska tryggheten för föreningens framtid.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	34 818 656	-	730 295	35 548 951
Upplåtelseavgifter	4 147 689	-	3 269 705	7 417 394
Fond, yttre underhåll	175 212	-	-175 212	0
Balanserat resultat	-5 179 582	-332 972	175 212	-5 337 342
Årets resultat	-332 972	332 972	-234 661	-234 661
Eget kapital	33 629 003	0	3 765 339	37 394 343

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 337 342
Årets resultat	-234 661
Totalt	-5 572 002
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	175 212
Balanseras i ny räkning	-5 747 214
	-5 572 002

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 520 835	2 499 971
Övriga rörelseintäkter	3	61 604	797
Summa rörelseintäkter		2 582 439	2 500 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 679 741	-1 958 074
Övriga externa kostnader	9	-339 020	-234 965
Personalkostnader	10	-110 774	-99 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 804	-209 772
Summa rörelsekostnader		-2 332 340	-2 502 515
RÖRELSERESULTAT		250 100	-1 747
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 285	8 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-495 045	-339 834
Summa finansiella poster		-484 760	-331 225
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 661	-332 972
ÅRETS RESULTAT		-234 661	-332 972

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 472 872	48 673 404
Maskiner och inventarier	13	0	2 272
Summa materiella anläggningstillgångar		48 472 872	48 675 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 472 872	48 675 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112 156	14 600
Övriga fordringar	14	50 180	49 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 816	49 191
Summa kortfristiga fordringar		218 152	112 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		647 300	450 811
Summa kassa och bank		647 300	450 811
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		865 452	563 757
SUMMA TILLGÅNGAR		49 338 325	49 239 433

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 966 345	38 966 345
Fond för yttre underhåll		0	175 212
Summa bundet eget kapital		42 966 345	39 141 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 337 342	-5 179 582
Årets resultat		-234 661	-332 972
Summa fritt eget kapital		-5 572 002	-5 512 554
SUMMA EGET KAPITAL		37 394 343	33 629 003
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 400 000
Övriga långfristiga skulder		250 000	250 000
Summa långfristiga skulder		250 000	4 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 955 000	10 305 000
Leverantörsskulder		128 001	153 155
Skatteskulder		9 171	8 494
Övriga kortfristiga skulder		35 505	43 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	566 305	450 404
Summa kortfristiga skulder		11 693 982	10 960 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 338 325	49 239 433

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	250 100	-1 747
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	202 804	209 772
	452 904	208 025
Erhållen ränta	2 417	1 221
Erlagd ränta	-491 747	-340 403
Erhållen utdelning	7 868	7 388
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 558	-123 769
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 206	88 107
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 254	21 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-53 510	-14 148
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 000 000	0
Amortering av lån	-3 750 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	250 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	196 490	-14 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	450 811	464 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	647 300	450 811

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Baggen 5 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.

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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 517 677	1 477 462
Hysesintäkter, bostäder	246 705	240 348
Hysesintäkter, lokaler	739 827	770 560
Kabel-TV/Bredband	5 712	6 048
Övriga intäkter	10 914	5 553
Summa	2 520 835	2 499 971

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Övriga intäkter	0	800
Försäkringsersättning	61 606	0
Summa	61 604	797

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	50 591	76 363
Städning	89 139	69 770
Besiktning och service	33 279	36 710
Trädgårdsarbete	0	6 927
Snöskottning	35 779	17 601
Övrigt	7 402	5 399
Summa	216 189	212 770

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40 055	31 458
Bostäder	1 395	0
Tvättstuga	1 408	23 537
Soprum/miljöanläggning	5 690	0
Dörrar och lås/porttele	7 015	0
Värme	0	72 338
Ventilation	8 464	0
Hissar	32 881	36 250
Tak	1 047	0
Fasader	13 947	0
Gård/markytor	100 983	0
Summa	212 885	163 584

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	59 010
Lokaler	48 600	0
VA	69 770	0
Värme	0	403 186
Fönster	0	89 375
Summa	118 370	551 570

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	72 220	75 567
Uppvärmning	551 372	501 342
Vatten	103 831	82 499
Sophämtning	97 384	74 573
Summa	824 807	733 981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 932	73 219
Kabel-TV	13 900	13 014
Bredband	85 052	85 052
Arvode teknisk förvaltning	1 836	1 836
Fastighetsskatt	124 770	123 048
Summa	307 490	296 169

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	159 050	87 252
Juridiska kostnader	35 156	47 730
Revisionsarvoden	27 747	25 398
Ekonomisk förvaltning	77 068	74 586
Konsultkostnader	40 000	0
Summa	339 020	234 965

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 952	78 750
Sociala avgifter	24 822	20 954
Summa	110 774	99 704

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	205	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	494 444	339 834
Övriga räntekostnader	396	0
Summa	495 045	339 834

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 679 734	57 679 734
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 679 734	57 679 734
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 006 330	-8 805 798
Årets avskrivning	-200 532	-200 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 206 862	-9 006 330
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 472 872	48 673 404
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 696 000</i>	<i>16 696 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 404 000	58 404 000
Taxeringsvärde mark	77 227 000	77 227 000
Summa	135 631 000	135 631 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 952	199 952
Utgående anskaffningsvärde	199 952	199 952
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-197 680	-188 440
Avskrivningar	-2 272	-9 240
Utgående avskrivning	-199 952	-197 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 272

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 180	49 155
Summa	50 180	49 155

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 865	3 977
Kabel-TV	3 483	3 466
Bredband	21 263	21 263
Förvaltning	21 205	20 485
Summa	55 816	49 191

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	2,12 %	4 400 000	4 400 000
SEB	2025-03-28	3,00 %	4 305 000	4 305 000
SEB	2025-10-28	3,00 %	2 250 000	6 000 000
Summa			10 955 000	14 705 000
Varav kortfristig del			10 955 000	10 305 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 955 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150 979	111 946
El	6 964	7 909
Uppvärmning	72 456	78 108
Vatten	17 317	13 875
Sociala avgifter	27 000	24 743
Utgiftsräntor	3 431	133
Förutbetalda avgifter/hyror	263 658	213 690
Beräknat revisionsarvode	24 500	0
Summa	566 305	450 404

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 486 000	28 486 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tätning av rör för avluftning.

Föreningen har åsamkats en vattenskada i samband med en renovering av en lägenhet. Föreningens försäkringsbolag är inkopplat i ärendet.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Wik
Styrelseledamot

Julia Brännström
Styrelseledamot

Karl Robert Jonsvik
Styrelseledamot

Matilda Montgomery
Ordförande

Robert Käck
Styrelseledamot

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

Monty Jan Olof Åkesson
Internrevisor

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 15:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.03.2025 09:50

DOCUMENT ID:

SkWD0nqAnJl

ENVELOPE ID:

rkelAnq0hke-SkWD0nqAnJl

DOCUMENT NAME:

Brf Baggen 5, 769601-6836 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Robert Jonsvik karljonsvik@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 09:51 24.03.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.193.230
2. ROBERT KÄCK robert.kack@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 09:58 24.03.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.123.226
3. MATILDA MONTGOMERY matildamontgomery89@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 10:28 24.03.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.71
4. ALEXANDER WIK alexander.wik97@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 13:02 24.03.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.204.69
5. JULIA BRÄNNSTRÖM juliaebrannstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 07:48 26.03.2025 07:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.32.239
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	26.03.2025 10:02 26.03.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
7. MONTY JAN OLOF ÅKESSON monty@makab.org	Signed Authenticated	26.03.2025 15:36 26.03.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.90.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Baggen 5

Org.nr 769601-6836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baggen 5 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionssed 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 Baggen 5 för räkenskapsåret 2024 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 betryggande 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Monty Åkesson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 15:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.03.2025 09:50

DOCUMENT ID:

rJwRh5AnJg

ENVELOPE ID:

BJU03cRn1x-rJwRh5AnJg

DOCUMENT NAME:

Brf Baggen 5 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	26.03.2025 10:01 26.03.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
2. MONTY JAN OLOF ÅKESSON monty@makab.org	 Signed Authenticated	26.03.2025 15:30 26.03.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.90.26

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