

Årsredovisning för

Brf Baggen Nr 15

716417-7706

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baggen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades den 14 juni 1982. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Baggen 15 i Stockholms kommun sedan 1982. Byggnaderna uppfördes 1907. Fastigheten är sedan 1907 försäkrad i Brandkontoret. Marken innehas med äganderätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-02 haft följande sammansättning:

Carl Asplund, ordförande
Harald Stubert, ledamot
Erica Brown, ledamot
Gabrielle Hjort, ledamot
Oscar Olsson, ledamot

Styrelsen har under året också haft en adjungerad ledamot, Lars Själander, som i huvudsak arbetat med medlemsinformation och frågor som rör föreningens gårdar.

Revisorer

Föreningens revisor har under tiden från och med den 1 januari 2024 till och med den 20 oktober 2024 varit auktoriserade revisorn Eva Stein, MOORE Allegretto AB och under tiden från och med den 21 oktober 2024 och under återstoden av verksamhetsåret varit auktoriserade revisorn Petter Kindlund, MOORE Allegretto AB (tidigare Certe Revision). Revisorssuppleant har utsetts inom MOORE Allegretto AB.

Viktiga underhållsåtgärder under senare år

- | | |
|------|---|
| 1984 | Total renovering: stambyte, byte av fönster, putsning av fasader, nytt tak på gathuset, nya elinstallationer |
| 1999 | Montering av balkonger |
| 2007 | Ombyggnad av golv i källarlokalen, pålning och byte av avloppsrör under golvet. |
| 2012 | Renovering av värmesystemet. Samtliga radiatorer som var äldre än 1984 byttes ut |
| 2015 | Omfattande renovering av gårdens bjälklag avslutades. |
| 2016 | Gården försågs med cykelskjul, pergola och växter. Lokalen under gården färdigställdes åt den tillträdande hyresgästen. Underhållsplan för fastigheten upprättades |
| 2017 | Soprummet renoverades bl.a. med nytt golv. OVK genomfördes. Installation av fibernät som samtliga lägenheter och lokaler anslöts till. |
| 2018 | Spolning av avloppsstammar. |
| 2019 | Renovering av trapphus avslutades. Några avloppsrör som härstammade från husets byggnadsår 1907 och som orsakat stora problem byttes. I och med detta har samtliga vatten- och avloppsrör från byggnadsåret bytts ut. |
| 2021 | Renovering av tak avslutades. Nytt plåttak lades på gårdshuset. Gårdshusets samtliga skorstenar renoverades och murades om på grund av fuktskador. Gathusets tak renoverades. Säkerhetsutrustning på båda taken byttes ut. Fastighetens underhållsplan uppdaterades. Ny ventilationsanläggning installerades i den mindre restauranglokalen. Terrassfronter i vindslägenheterna byttes. |
| 2022 | Energianalys av fastigheten gjordes. Därvid upptäcktes att det fanns obalanser i värmesystemet vilka leder till onödigt höga energikostnader samt problem med värmen för vissa boende. Samtliga lås i fastigheten byttes och ett nytt låsschema upprättades. |

- Brandskyddskontroll utfördes. En provisorisk reparation av putsen på gathusets gårdssida utfördes för att skydda mot fuktskador. Dörrar och dörröppningar i entrén från gatan och entréerna från gården till gathuset och gårdshuset renoverades.
- 2023 Hissen renoverades varvid hissorg och maskineri med styrsystem byttes. Fläktaggregatet som ventilerar ut frånluft från källaren byttes ut. Ventiler i värmestammarna byttes ut. OVK genomfördes. Avvikelse
åtgärdades (slutfört 2024).

Boendemiljö

Styrelsen initierade 2022 åtgärder för att förbättra kommunikationen med medlemmarna i syfte att öka transparens i föreningsarbetet och kunskap om föreningens förvaltning och ekonomi samt bidra till de boendes engagemang och trivsel.

För detta ändamål adjungerade styrelsen en ledamot som verkar som kommunikator. Kommunikatören sammanställer och sprider regelbundet information om aktuella frågor, styrelsebeslut och förestående projekt. Kommunikatören förvaltar vidare föreningens intranät ("E-Grannar").

Styrelsen initierade 2023 åtgärder för att hålla inredning och växtlighet på gårdarna i bättre skick för att bidra till den allmänna trivseln.

Viktigare händelser under 2024

Avgiftsjustering

Avgifterna höjdes med 5% från och med januari 2024 för att avspegla kostnadsutvecklingen i allmänhet och de högre ränte- och energikostnaderna i synnerhet då dessa förväntades få större inverkan på resultatet från och med verksamhetsåret 2024.

Fönsterrenovering

Samtliga fönster i fastigheten renoverades (med undantag för terassfronterna i vindslägenheterna som byttes 2021 och de kommersiella lokalerna mot gatan).

Värme och rör

Läckande värmerör på bottenplanet repareades.

Expansionskärlet byttes ut och värmecentralen försågs med en så kallad avgasare i syfte att minska mängden luft i värmesystemet.

Balkongbygge

Ytterligare en balkong installerades (lgh 212).

Låneförlängningar

Tre lån förlängdes under året.

Förlängningarna ledde som väntat till betydligt högre räntekostnader än tidigare till följd av den allmänna ränteuppgången sedan 2022.

Byte av hyresgäst

Daoud Restaurang AB överlät efter styrelsens godkännande kontraktet på den norra lokalen mot gatan till Vin och Vänner AB som avser återstarta och driva Vineriet vidare.

Ytterligare en fläkt utbytt

Den fläkt som ventilerar ut frånluft från den södra lokalen mot gatan (Meno Male) och soprummet byttes ut.

Finansiering

Föreningens totala lån uppgick 2024-12-31 till 18.846.488 (19.056.488 kr). Kassa och bank uppgick vid samma tidpunkt till 185.339 (1.301.645 kr). Skuldsättningen var 7.446kr per kvm totalyta och 10.389 kr per kvm bostadsyta. Amorteringen under året uppgick till 210.000 kr (190.000 kr).

Samtliga lån har tagits upp i SEB. Alla lån löpte under året till fasta räntor på mellan 0,81% och 3,74% och med förlängnings- och räntejusteringsstidpunkter från årsskiftet 2024/25 till halvårsskiftet 2027.

Räntekostnaderna 2024 uppgick till 301.437 kr, vilket var en kraftig men väntad ökning jämfört med föregående år då kostnaderna uppgick till 152.158 kr.

Det högre ränteläget har från och med verksamhetsåret 2024 påverkat föreningens ekonomi då de lån som förlängdes under året erhöll nya räntevillkor som ligger betydligt högre än de som gällt de föregående tre till fyra åren.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde sedan 2022 är 101.899.000 kr varav 61.099.000 kr avser markvärde och 40.800.000 kr avser byggnader.

Föreningen betalade 143.000 kr i fastighetsskatt och fastighetsavgift.

Avskrivning

Byggnaden värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnaden görs systematiskt över den beräknade livslängden. Ingen avskrivning görs på markvärdet. Under 2024 har avskrivning gjorts med 359.638 kr (359.638 kr). Det bokförda värdet 2024-12-31 är ca 21,6 miljoner kr.

Den omfattande renoveringen av gårdens bjälklag, gården och källarlokalen slutfördes under 2017. Kostnaderna redovisades som pågående arbeten fram till färdigställandet. Kostnaderna uppgick totalt till ca 10 miljoner kr. 2017 aktiverades kostnaderna och årlig avskrivning inleddes. Renoveringen av bjälklaget lånefinansierades och förklarar därmed i hög grad föreningens kapitalstruktur. Renoveringen skrivs av på 100 år.

Ekonomi

Bostadsytan uppgår till 1.814 kvm och årsavgifterna under 2024 uppgick till 1.097.717 kr. Årsavgifterna för bostäderna uppgick därmed i medeltal till 605 kr per kvm och år. Enligt den ekonomiska plan som antogs vid föreningens köp av fastigheten 1982, och som fortfarande gäller, har lägenheternas andelstal anpassats till läget i fastigheten. Därmed har lägenheterna olika hög årsavgift per kvm.

De uthyrda lokalerna har en sammanlagd yta på 717 kvm. Lokalhyresintäkterna under 2024 uppgick till 1.772.693 kr (1.565.084 kr). Lokalhyran uppgick i medeltal till 2.472 kr per kvm och år. Noteras bör att lokalerna är av olika karaktär, och är belägna både i gatuplan och i källare.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokaler. Detta medför att moms är avdragsgill till fullo för kostnader som avser lokalerna och ca 30 % för gemensamma kostnader för fastigheten.

Föreningen har tidigare ackumulerat ett skattemässigt underskottsavdrag om 2.703.301 kr. Detta kan dock inte utnyttjas för närvarande eftersom schablonbeskattningen av bostadsrättsföreningar upphörde 2007. Avdraget kommer att föras vidare för att utnyttjas om nya regler skulle komma att införas längre fram.

Lokalhyresgäster

Samtliga tre lokaler var uthyrda under året. Den större (södra) restauranglokalen hyrs sedan 2016 av Meno Male AB, den mindre (norra) restauranglokalen hyrdes till 2024-09-30 av Vineriet (genom Daoud Restaurang AB) och från den 1 oktober 2024 av Vineriet (genom Vin och vänner AB). Lokalen under gården hyrs sedan 2023-01-01 av Proscott AB.

Alla hyreskontrakt är indexreglerade och stipulerar att hyresgästerna debiteras sin andel av föreningens fastighetsskatt. Vidare betalar restauranghyresgästerna sin andel i föreningens kostnad för grovavfalls- och glashämtning. Proscott AB betalar dessutom sin andel i fastighetens uppvärmning, vilket innebär ett bidrag med ca 18% av föreningens totala uppvärmningskostnad.

Medlemsinformation

Föreningen hade under året medlemmar från samtliga 27 bostadslägenheter. Under året har fyra lägenheter överlåtits. De nya ägarna har beviljats medlemskap efter sedvanlig prövning. Följande överlåtelser har skett under verksamhetsåret 2024:

- Lägenhet 122
- Lägenhet 231
- Lägenhet 233
- Lägenhet 213

Antal medlemmar vid årets ingång var 41 stycken och även vid årets utgång 41 stycken.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 870 410	2 611 022	2 485 528	2 218 825	2 125 286
Resultat efter finansiella poster	-1 123 549	-347 025	31 120	-422 634	-757 602
Soliditet %	11	17	16	16	17
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	605	576	576	576	576
Energikostnad/kvm totalyta	229	217	203	188	
Värmekostnad/kvm totalyta	156	146	128	134	
El/kvm totalyta	34	40	51	31	
Vatten/kvm totalyta	39	31	26	23	
Sparande/kvm totalyta	357	356	313	349	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	10 389	10 505	10 610	10 682	
Skuldsättning/kvm totalyta	7 446	7 529	7 604	7 656	
Ränta/kvm totalyta	117	60	60	70	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter (%)	36,7	39,7	42,1	43,46	
Räntekänslighet (%)	17,2	18,2	18,4	18,50	

Bostadsrättsyta 1 814 kvm. Totalyta 2 531 kvm.

Upplysning vid förlust

Föreningen visade under verksamhetsåret ett negativt resultat på 1 123 549 kr. Detta hänger samman med under året genomförda projekt som belastar resultatet direkt, främst fönsterrenoveringen, de efter gårdsrenoveringen 2015 - 16 relativt höga nivån på avskrivningarna samt de under året tämligen höga energikostnaderna. Den löpande driften, med hänsyn tagen dels till löpande avskrivning dels till större underhållsprojekt som kostnadsförs och därmed direktavskrivs, visade överskott.

Styrelsen bedömer att kostnaderna för större underhållsåtgärder under 2025 kommer att vara låga.

Högre ränteutgifter kommer att påverka resultatet också under 2025 och följande år.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Kap. tillskott</i>	<i>Upp, avgift</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Bal. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	1 065 000	1 160 602	518 600	1 330 926	-173 241	-347 025
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Dispos. av föregående års resultat					-347 025	347 025
Avsättning yttre fond				305 697	-305 697	
lanspråk yttre fond				-825 963	825 963	
Årets resultat						-1 123 549
Belopp vid årets slut	1 065 000	1 160 602	518 600	810 660	0	-1 123 549

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
årets resultat	-1 123 549
Totalt	-1 123 549
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	585 000
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-810 660
balanseras i ny räkning	-897 889
Summa	-1 123 549

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 870 410	2 611 022
Övriga rörelseintäkter		119 752	20 015
Summa rörelseintäkter		2 990 162	2 631 037
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 450 775	-2 469 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 463	-376 463
Summa rörelsekostnader		-3 827 238	-2 845 999
Rörelseresultat		-837 076	-214 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 964	20 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 437	-152 158
Summa finansiella poster		-286 473	-132 063
Resultat efter finansiella poster		-1 123 549	-347 025
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 123 549	-347 025
Skatter			
Årets resultat		-1 123 549	-347 025

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 583 653	21 943 291
Inventarier	5	68 528	85 353
Summa materiella anläggningstillgångar		21 652 181	22 028 644
Summa anläggningstillgångar		21 652 181	22 028 644
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		741 416	591 824
Övriga fordringar		161 273	244 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 934	91 097
Summa kortfristiga fordringar		1 002 623	927 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		185 339	1 301 645
Summa kassa och bank		185 339	1 301 645
Summa omsättningstillgångar		1 187 962	2 229 020
SUMMA TILLGÅNGAR		22 840 143	24 257 664

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 583 600	1 583 600
Yttre reparationsfond		810 660	1 330 926
Kapitaltillskott		1 160 602	1 160 602
Summa bundet eget kapital		3 554 862	4 075 128
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst/förlust föreg år		-347 025	31 120
Balanserat resultat		347 025	-204 361
Årets resultat		-1 123 549	-347 025
Summa fritt eget kapital		-1 123 549	-520 266
Summa eget kapital		2 431 313	3 554 862
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	5 216 622	9 433 244
Övriga skulder		314 049	314 049
Summa långfristiga skulder		5 530 671	9 747 293
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	13 629 866	9 623 244
Leverantörsskulder		96 051	143 096
Skatteskulder		154 829	281 896
Övriga skulder		77 707	98 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 706	808 907
Summa kortfristiga skulder		14 878 159	10 955 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 840 143	24 257 664

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 123 549	-347 025
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	380 097	375 412
	<u>-743 452</u>	<u>28 387</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-743 452	28 387
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-76 288	-110 711
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-86 565	81 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-906 305	-650
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-210 000	-190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 000	-190 000
 Årets kassaflöde	-1 116 305	-190 650
Likvida medel vid årets början	1 301 644	1 492 295
Likvida medel vid årets slut	185 339	1 301 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%/år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Byggnadsinventarier	2-10
-Inventarier	8-10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 097 717	1 045 444
Hysesintäkter, lokaler	1 772 693	1 565 578
	2 870 410	2 611 022

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	395 465	370 269
El	85 720	98 550
Vatten och avlopp	99 267	79 467
Hiss	3 431	3 217
Sophämtning	177 357	212 245
Städning	58 460	50 512
Fastighetsskötsel	98 535	94 972
Kabel-TV och Bredband	75 678	75 700
Snöröjning	7 077	283
Fastighetsförsäkring	46 227	42 532
Förbrukningsmaterial, fastighet	4 696	198
Förbrukningsinventarier, fastighet	5 684	0
	1 057 597	1 027 945

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	26 985	36 676
Vatten och avlopp	32 474	61 447
Värme	18 367	17 031
Tvättstugan	6 780	37 914
Ventilation	2 266	0
Hissar (kredit)	-198	11 725
Huskropp	176 484	58 588
Övrigt	0	2 481
	263 158	225 862

Planerat underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Värme	88 850	0
Ventilation	36 726	30 135
Hissar	0	550 240
Huskropp	1 580 454	309 844
	1 706 030	890 219

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga egna administrationskostnader	4 740	3 630
Revisionsarvode	24 689	16 100
Ekonomisk förvaltning	62 315	58 387
Juridisk konsultation	44 760	0
Bankkostnader	3 990	3 677
Föreningsavgifter	5 474	5 509
Konsultarvoden	109 803	71 198
Övriga kostnader	25 219	22 926
	280 990	181 427

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	143 000	144 083
	143 000	144 083

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 056 003	22 056 003
	22 056 003	22 056 003
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 938 940	-4 718 382
-Årets avskrivning enligt plan	-220 558	-220 558
	16 896 505	17 117 063
Mark	4 038 480	4 038 480
Byggnader och mark	20 934 985	21 155 543

Byggnadsinventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 718 080	1 718 080
-Vid årets början	-930 332	-791 252
-Årets avskrivning enligt plan	-139 080	-139 080
Byggnadsinventarier	648 668	787 748

Redovisat värde vid årets slut

	21 583 653	21 943 291
Taxeringsvärde		
- Taxeringsvärde mark	61 099 000	61 099 000
- Taxeringsvärde byggnad	40 800 000	40 800 000
	101 899 000	101 899 000

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 290	180 290
Vid årets slut	180 290	180 290
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 937	-78 112
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 825	-16 825
Vid årets slut	-111 762	-94 937
Redovisat värde vid årets slut	68 528	85 353

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år från balansdagen		
SEB 41822341, slutbetalningsdag 2027-01-28, ränta 3,38%	4 716 622	0
SEB 45028674, slutbetalningsdag 2027-06-28, ränta 3,24%	500 000	0
SEB 41822325	0	4 716 622
SEB 41822368	0	4 716 622
	5 216 622	9 433 244
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år från balansdagen		
SEB 41822341	0	4 716 622
SEB 41822384, slutbetalningsdag 2025-12-28, ränta 3,04%	3 536 622	3 816 622
SEB 45028674		500 000
SEB 45028720, slutbetalningsdag 2025-06-28, ränta 3,74%	450 000	460 000
SEB 41822325, slutbetalningsdag 2025-06-28, ränta 0,98%	4 716 622	0
SEB 41822368, slutbetalningsdag 2025-12-28, ränta 0,81%	4 716 622	0
	13 419 866	9 493 244
Skulder som betalas inom ett år från balansdagen		
Kommande års amortering	210 000	130 000
	210 000	130 000
Summa skulder till kreditinstitut	18 846 488	19 056 488

Amortering har gjorts med 210 000 kr under 2024.

*) Föreningens lån som förfaller under kommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga skulder. Styrelsens bedömning är dock att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 147 600	22 147 600
Summa ställda säkerheter	22 147 600	22 147 600

Underskrifter

Stockholm

	2025 - -		2025 - -
Carl Asplund Ordförande		Harald Stubert Ledamot	

	2025 - -		2025 - -
Erica Brown Wilhelmsson Ledamot		Oscar Olsson Ledamot	

	2025 - -
Gabrielle Hjort Ledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:05

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 25.04.2025 12:21

DOCUMENT ID:

r14w4MkF1xe

ENVELOPE ID:

ByU4MkY1gg-r14w4MkF1xe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Baggen Nr 15.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Harald Stubert [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2025 12:25 25.04.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/01/04) IP: 158.174.27.99
MAGNUS OSCAR OLSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2025 13:37 25.04.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/20) IP: 104.28.31.63
ERICA BROWN WILHELMSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	27.04.2025 17:46 27.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/28) IP: 158.174.27.103
GABRIELLE HJORTH [REDACTED]	Signed Authenticated	27.04.2025 21:17 27.04.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/06) IP: 80.170.230.88
CARL ASPLUND [REDACTED]	Signed Authenticated	28.04.2025 09:50 25.04.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/04) IP: 193.188.156.131
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.04.2025 10:05 28.04.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 185.138.67.22

* 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 Nr 15

Org.nr 716417-7706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baggen Nr 15 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Baggen Nr 15 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 april 2025

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:03

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 28.04.2025 10:02

DOCUMENT ID:

BkelMU2nygl

ENVELOPE ID:

S1xh-832kgl-BkelMU2nygl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Baggen Nr 15.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	28.04.2025 10:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	28.04.2025 10:03	Low	IP: 185.138.67.22

* 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