



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bagaregården 25:3

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Bagaregården 25:3	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 166 kvm och 2 lokaler om 186 kvm. Byggnadernas totalyta är 1352 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Katarina Gustafsson	Ordförande
Therese Emilia Lindgren	Styrelseledamot
Vasil Nikolov Krasimirov	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Håkan Bengtsson Revisor Klamcon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Spolning och filmning av rör.
- 2023** ● Byte av termostater och avluftare på vindslägenheterna.
Säkerställt att utrymningsvägar är frigjorda och tillgängliga.
- 2022** ● Omläggning av tak - Klar
- 2021** ● Yttre besiktning av fastigheten - Visuell kontroll
Målning av putsad fasad
- 2020** ● Trädfällning - Klar
Dränering gavlar och framsida - Klar
Entrétrappor - Klar
Räcken till entréer - Klar
Puts av fasad - Klar
Flytt av buskar och träd - Klar
Insynsskydd, baksida - Klar
Radonmätning - Klar
OVK-besiktning - Klar
Fuktmätning, framsida hus - Klar
3 nya ventiler är insatta hos vår hyresgäst Alternativ1 - Klar
Asfaltering av parkeringsplatser - Klar
- 2019** ● Byte av fläktar på tak - Klar
Byte av värmepump - Klar
- 2017** ● Målning i relaxutrymme/övernattningsrum - Klar
Spolning av rör - Klar
Montering av seriekopplade brandvarnare och nödljus - Klar
Ny spalje runt uteplats med tillhörande buskar - Klar
Byggnation av staket på kortsida - Klar
Trapphusrenovering - Inklusive målning tvättstuga
- 2016** ● Nya rabatter och plantering av växter på framsida - Klar
Ny uteplats - Klar
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp - Klar
Betongarbete, ny nedfart till soprum - Klar
- 2015** ● OVK Besiktning - Klar
- 2014** ● Renovering av fläktar på tak - Klar
Installation av snörasskydd - Klar

2012	●	Reparation av entrétrappor - Klar
2008-2009	●	Omdränering - Klar
2007	●	Omputsning av fasad - Klar
1992	●	Rörstambyte - Klar Elstambyte - Klar

Planerade underhåll

2025	●	OVK
2026	●	Målning fasader och fönster
2027	●	Trapphus
2028	●	Trapphus målning Injustering värme Energideklaration Relina avlopps- stammar/avloppsrör (relining)
2029	●	Inga åtgärder planerade

Avtal med leverantörer

Avfall	Renova
Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk- och teknisk förvaltning, snöröjning	SBC AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme, vatten	Göteborg Energi
Hyra av lokal	Anita Oscarsson
Hyra av lokal	Crilona
Lån och sparande	Nordea AB
Medlem och försäkring	Bostadsrätterna
Städbolag	PO städ
Tvättstugeapplikation	Boka Tvättid

Övrig verksamhetsinformation

Brandskyddsarbete och underhåll

Föreningen har genomfört systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med gällande regelverk och protokoll för att säkerställa tryggheten i fastigheten.

Gemensamma insatser och kommunikation

Två städdagar har anordnats, en på våren och en på hösten. Styrelsen har löpande informerat medlemmarna om sitt arbete för att öka transparensen och engagemanget i föreningen.

Underhåll och tekniska åtgärder

Under året har föreningen genomfört spolning i samtliga lägenheter, gemensamma utrymmen och hos hyresgäster. Dessutom har filmning av rören utförts för att säkerställa deras skick och förebygga framtida problem.

Ekonomi och utbildning

Styrelsen har haft kontinuerlig uppföljning och regelbundna möten med föreningens ekonomiska förvaltare på SBC. Dessutom har styrelsemedlemmar deltagit i utbildningar för att stärka kompetensen och förbättra föreningens förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen genomfört flera viktiga åtgärder för att stärka ekonomin och förbättra driften, med fokus på långsiktig hållbarhet och ökad transparens för medlemmarna.

Avgiftshöjning och lån

Från och med den 1 juni höjdes avgifterna med 2 % för att möta ökade kostnader och säkerställa en stabil ekonomi. I oktober omförhandlades ett av föreningens lån, som nu har en rörlig ränta för att skapa bättre flexibilitet och möjlighet till lägre räntekostnader över tid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Elavtal och parkeringskö

Föreningen har tecknat ett nytt elavtal med Vattenfall, där det tidigare fasta priset på 2 kr/kWh ersatts med ett rörligt dygnsmedelpris. Detta ger möjlighet till lägre elkostnader beroende på marknadspriserna.

Samtidigt har hanteringen av parkeringskön förbättrats, och medlemmar kan nu själva enkelt ställa sig i kö via SBC:s hemsida.

Övriga uppgifter

Medlemsdagar.

Både vår- och höst- städningen genomfördes med god uppslutning, särskilt under hösten. Styrelsen uppskattar det engagemang som medlemmarna visar för föreningens gemensamma miljö.

Styrelsen tackar alla medlemmar för ett gott samarbete under året och ser fram emot fortsatt engagemang och gemenskap i föreningen!

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 511 547	1 456 194	1 334 194	1 314 901
Resultat efter fin. poster	-40 100	97 163	-1 229 060	248 758
Soliditet (%)	51	51	50	55
Yttre fond	654 813	337 154	240 000	120 000
Taxeringsvärde	35 652 000	35 652 000	35 652 000	32 821 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 056	1 026	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,4	82,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 156	10 311	10 585	9 559
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 759	8 892	9 129	8 244
Sparande per kvm totalyta, kr	142	184	274	322
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	68	17	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	115	116	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	67	44	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	251	177	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	2,47	-	-
Räntekänslighet (%)	9,62	10,05	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

Högre låneräntor bidrog till ökade kostnader samt taxa höjningar för bland annat vatten, avfall och fjärrvärme.

Avgiften höjdes med 5 % från och med 250101 för att täcka föreningens framtida utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 130 825	-	-	14 130 825
Upplåtelseavgifter	513 543	-	-	513 543
Fond, yttre underhåll	337 154	-19 495	337 154	654 813
Balanserat resultat	-2 218 003	116 658	-337 154	-2 438 499
Årets resultat	97 163	-97 163	-40 100	-40 100
Eget kapital	12 860 682	0	-40 100	12 820 582

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 101 345
Årets resultat	-40 100
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-337 154
Totalt	-2 478 599
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	60 188
Balanseras i ny räkning	-2 418 411

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	1 511 547	1 456 194
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 365
Summa rörelseintäkter		1 511 547	1 459 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-682 539	-700 808
Övriga externa kostnader	9	-167 014	-161 415
Personalkostnader	10	-118 278	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 528	-171 528
Summa rörelsekostnader		-1 139 359	-1 073 177
RÖRELSERESULTAT		372 188	386 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 200	11 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-425 488	-300 919
Summa finansiella poster		-412 288	-289 220
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-40 100	97 163
ÅRETS RESULTAT		-40 100	97 163

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 197 685	24 369 213
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 197 685	24 369 213
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 197 685	24 369 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 793	9 185
Övriga fordringar	14	471 916	473 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 574	2 010
Summa kortfristiga fordringar		534 283	484 210
Kassa och bank			
Kassa och bank		393 740	384 750
Summa kassa och bank		393 740	384 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		928 024	868 960
SUMMA TILLGÅNGAR		25 125 709	25 238 174

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 644 368	14 644 368
Fond för yttre underhåll		654 813	337 154
Summa bundet eget kapital		15 299 181	14 981 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 438 499	-2 218 003
Årets resultat		-40 100	97 163
Summa fritt eget kapital		-2 478 599	-2 120 840
SUMMA EGET KAPITAL		12 820 582	12 860 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 235 005	5 985 905
Summa långfristiga skulder		6 235 005	5 985 905
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 607 360	6 036 460
Leverantörsskulder		31 903	44 914
Skatteskulder		109 515	106 740
Övriga kortfristiga skulder		5 500	5 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	315 844	197 973
Summa kortfristiga skulder		6 070 122	6 391 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 125 709	25 238 174

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 188	386 382
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	171 528	171 528
	543 716	557 910
Erhållen ränta	15 210	9 689
Erlagd ränta	-420 756	-266 349
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 170	301 251
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 328	16 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 903	-11 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	185 745	306 578
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-180 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-320 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 745	-13 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	782 647	796 070
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	788 393	782 647

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bagaregården 25:3 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.

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 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	0,88 %
---------	--------

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 1 630 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	1 230 938	1 196 742
Hysesintäkter lokaler	208 224	199 368
Hysesintäkter p-plats	21 100	20 704
Deb. fastighetsskatt	14 460	14 460
Pantsättningsavgift	5 157	1 050
Överlåtelseavgift	5 612	1 313
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	25 811	22 557
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 511 547	1 456 194

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 899
Övriga intäkter	0	-4 534
Summa	0	3 365

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 683	4 068
Städning enligt avtal	31 294	27 816
Brandskydd	2 935	8 407
Myndighetstillsyn	0	5 288
Gemensamma utrymmen	109	0
Snöröjning/sandning	1 122	7 851
Serviceavtal	0	1 250
Fordon	400	0
Förbrukningsmaterial	988	801
Summa	44 531	55 481

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	12 577	23 667
Trapphus/port/entr	0	6 391
Dörrar och lås/porttele	25 166	0
VVS	0	23 230
Värmeanläggning/undercentral	0	19 771
Elinstallationer	0	5 212
Summa	37 743	78 271

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	60 188	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	-19 495
Summa	60 188	-19 495

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 574	91 671
Uppvärmning	206 288	155 978
Vatten	117 987	91 202
Sophämtning/renhållning	39 248	73 163
Summa	408 097	412 014

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 032	22 062
Kabel-TV	60 678	98 230
Fastighetsskatt	55 270	54 245
Summa	131 980	174 537

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	732
Revisionsarvoden extern revisor	9 375	9 375
Styrelseomkostnader	2 017	0
Fritids och trivselkostnader	0	190
Föreningskostnader	3 505	3 073
Förvaltningsarvode enl avtal	111 853	108 660
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	7 740	1 576
Administration	3 387	29 302
Konsultkostnader	23 119	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	167 014	161 415

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	28 278	9 426
Summa	118 278	39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	406 591	300 569
Dröjsmålsränta	0	211
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Övriga räntekostnader	0	137
Övriga finansiella kostnader	18 897	0
Summa	425 488	300 919

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 434 326	26 434 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 434 326	26 434 326
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 065 113	-1 893 585
Årets avskrivning	-171 528	-171 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 236 641	-2 065 113
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 197 685	24 369 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 942 826</i>	<i>6 942 826</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 485 000	18 485 000
Taxeringsvärde mark	17 167 000	17 167 000
Summa	35 652 000	35 652 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	183 575	183 575
Utgående anskaffningsvärde	183 575	183 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-183 575	-183 575
Utgående avskrivning	-183 575	-183 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	77 264	75 118
Transaktionskonto	119 460	130 249
Borgo räntekonto	275 193	267 648
Summa	471 916	473 015

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 080	0
Förutbet försäkr premier	8 016	0
Förutbet kabel-TV	20 478	0
Upplupna ränteintäkter	0	2 010
Summa	34 574	2 010

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-05-22	2,80 %	2 810 900	2 870 900
Nordea	2026-10-21	4,71 %	3 175 005	3 185 005
Nordea	2025-10-14	3,50 %	2 686 460	2 696 460
Nordea	2027-10-20	2,89 %	3 170 000	3 270 000
Summa			11 842 365	12 022 365
Varav kortfristig del			5 607 360	6 036 460

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 942 365 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
Uppl kostnad Städning entrepr	2 318	0
Uppl kostn el	3 245	0
Uppl kostnad Värme	22 801	0
Uppl kostn räntor	79 620	74 888
Uppl kostn vatten	14 351	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 666	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 139	0
Förutbet hyror/avgifter	131 704	123 085
Summa	315 844	197 973

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Maria Katarina Gustafsson
Ordförande

Therese Emilia Lindgren
Styrelseledamot

Vasil Nikolov Krasimirov
Kassör

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

Klamcon AB
Håkan Bengtsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 14:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.03.2025 12:59

DOCUMENT ID:

r1NTt0Yrnkl

ENVELOPE ID:

HkTY0FH2kg-r1NTt0Yrnkl

DOCUMENT NAME:

Brf Bagaregården 25:3, 769614-0305 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VASIL NIKOLOV KRASIMIROV vasil6@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2025 13:19 17.03.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.172.73
2. Therese Emilia Lindgren therese.emilia@hotmail.se	 Signed Authenticated	17.03.2025 13:32 17.03.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.205
3. Maria Katarina Gustafsson katarina.gustavsson@poseidon.goteborg.se	 Signed Authenticated	17.03.2025 14:06 17.03.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.87.234
4. Bo Håkan Bengtsson klamcon@telia.com	 Signed Authenticated	17.03.2025 14:39 17.03.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.125.186

* 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 Bagaregården 25:3, organisationsnummer 769614–0305.

Jag har granskat bokslut och bokföring samt styrelsens förvaltning i Brf Bagaregården 25:3 för år 2024-01-01—2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om bokslut och förvaltning på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i bokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att styrelsens förslag till resultatdisposition fastställs

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Göteborg enligt datumet för den digitala signaturen

Håkan Bengtsson

Lekmanna Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 14:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 17.03.2025 12:59

DOCUMENT ID:

HJLTYRFS21g

ENVELOPE ID:

H1gaKAYShkl-HJLTYRFS21g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Bagaregården 25-3 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Håkan Bengtsson	 Signed	17.03.2025 14:40	eID	Swedish BankID
klamcon@telia.com	Authenticated	17.03.2025 14:39	Low	IP: 2.248.125.186

* 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