

Årsredovisning 2023

Brf Baggen 5

769601-6836



Välkommen till årsredovisningen för Brf Baggen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1996-09-09.

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	2000-01-01	Stockholm

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 39 bostadsrätter om totalt 2 313 kvm och 4 lokaler om 268 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Monty Åkesson och 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 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 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

2024 ● Stamspolning; Åtgärder med anledning av OVK besiktningen; Rivning av gårdsdäcket och tätning av sprickor i asfalten

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

Omsättning av lån på 6 mkr 2023-10-31 varvid räntan höjdes från 3,56% till 4,6% och bindningstid löpande 3 mån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,50%.

Föreningen har en pågående tvist avseende obetalda hyror. Ett belopp på 63 kkr avseende uteblivna hyresbetalningar har belastat årets resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 499 971	2 500 446	2 250 186	2 169 857
Resultat efter fin. poster	-332 972	-580 051	160 431	-894 410
Soliditet (%)	68	69	69	67
Yttre fond	175 212	744 899	649 710	1 407 123
Taxeringsvärde	135 631 000	135 631 000	102 359 000	102 359 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	672	652	643	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,1	57,3	59,4	63,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 687	6 687	6 778	6 846
Skuldsättning per kvm	5 261	5 261	5 333	5 386
Sparande per kvm	157	246	142	69
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	38	27	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	166	169	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	24	22
Energikostnad per kvm	236	228	219	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,18	0,66	0,87
Räntekänslighet	9,95	10,25	10,55	10,76

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har som följd av underskottet höjt avgiften. Underskottet förväntas inte ha någon påverkan på föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Delar av redovisad förlust i bokslutet beror på ett pågående ärende, där föreningen arbetar för att få kompensation. Målet är att längre fram sälja av en av sina hyresrätter och således stärka baggen 5s ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 818 656	-	-	34 818 656
Upplåtelseavgifter	4 147 689	-	-	4 147 689
Fond, yttre underhåll	744 899	-	-569 687	175 212
Balanserat resultat	-5 169 218	-580 051	569 687	-5 179 582
Årets resultat	-580 051	580 051	-332 972	-332 972
Eget kapital	33 961 975	0	-332 972	33 629 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 179 582
Årets resultat	-332 972
Totalt	-5 512 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-175 212
Balanseras i ny räkning	-5 337 342
	-5 512 554

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 499 971	2 500 446
Övriga rörelseintäkter	3	797	923
Summa rörelseintäkter		2 500 768	2 501 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 958 074	-2 390 737
Övriga externa kostnader	9	-234 965	-216 497
Personalkostnader	10	-99 704	-91 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 772	-216 482
Summa rörelsekostnader		-2 502 515	-2 915 417
RÖRELSERESULTAT		-1 747	-414 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 609	9 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-339 834	-175 353
Summa finansiella poster		-331 225	-166 003
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-332 972	-580 051
ÅRETS RESULTAT		-332 972	-580 051

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 673 404	48 873 936
Maskiner och inventarier	13	2 272	11 512
Summa materiella anläggningstillgångar		48 675 677	48 885 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 675 677	48 885 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 600	27 709
Övriga fordringar	14	49 155	48 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 191	125 131
Summa kortfristiga fordringar		112 946	201 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		450 811	464 959
Summa kassa och bank		450 811	464 959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		563 757	666 012
SUMMA TILLGÅNGAR		49 239 433	49 551 461

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 966 345	38 966 345
Fond för yttre underhåll		175 212	744 899
Summa bundet eget kapital		39 141 557	39 711 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 179 582	-5 169 218
Årets resultat		-332 972	-580 051
Summa fritt eget kapital		-5 512 554	-5 749 269
SUMMA EGET KAPITAL		33 629 003	33 961 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 400 000	8 705 000
Övriga långfristiga skulder		250 000	250 000
Summa långfristiga skulder		4 650 000	8 955 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 305 000	6 000 000
Leverantörsskulder		153 155	159 303
Skatteskulder		8 494	5 554
Övriga kortfristiga skulder		43 377	41 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	450 404	428 056
Summa kortfristiga skulder		10 960 430	6 634 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 239 433	49 551 461

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	464 959	1 003 622
Resultat efter finansiella poster	-332 972	-580 051
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	209 772	216 482
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-123 200	-363 568
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	88 107	-11 092
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 945	85 998
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-14 148	-288 663
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-14 148	-538 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	450 811	464 959

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.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 477 462	1 434 357
Övriga årsavgifter	0	125 001
Hysesintäkter, bostäder	240 348	229 799
Hysesintäkter, lokaler	770 560	700 665
Kabel-TV/Bredband	6 048	6 048
Övriga intäkter	5 553	4 576
Summa	2 499 971	2 500 446

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Övriga intäkter	800	0
Övriga rörelseintäkter	0	926
Summa	797	923

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	76 363	76 133
Städning	69 770	73 506
Besiktning och service	36 710	16 552
Trädgårdsarbete	6 927	4 928
Snöskottning	17 601	3 060
Övrigt	5 399	5 013
Summa	212 770	179 192

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	31 458	151 544
Tvättstuga	23 537	0
Värme	72 338	0
Hissar	36 250	2 803
Summa	163 584	154 347

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	59 010	0
Värme	403 186	0
Fönster	89 375	0
Balkonger	0	1 049 947
Summa	551 570	1 049 947

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	75 567	105 180
Uppvärmning	501 342	463 963
Vatten	82 499	68 664
Sophämtning	74 573	86 208
Summa	733 981	724 016

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 219	67 648
Kabel-TV	13 014	11 753
Bredband	85 052	83 726
Övrigt	1 836	0
Fastighetsskatt	123 048	120 108
Summa	296 169	283 235

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	87 252	26 661
Juridiska kostnader	47 730	10 924
Revisionsarvoden	25 398	16 000
Ekonomisk förvaltning	74 586	70 224
Konsultkostnader	0	92 688
Summa	234 965	216 497

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	71 420
Sociala avgifter	20 954	20 281
Summa	99 704	91 701

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	339 834	175 353
Summa	339 834	175 353

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 679 734	57 679 734
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 679 734	57 679 734
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 805 798	-8 605 266
Årets avskrivning	-200 532	-200 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 006 330	-8 805 798
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 673 404	48 873 936
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 952	199 952
Utgående anskaffningsvärde	199 952	199 952
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-188 440	-172 490
Avskrivningar	-9 240	-15 950
Utgående avskrivning	-197 680	-188 440
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 272	11 512

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 155	48 213
Summa	49 155	48 213

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 977	7 639
Försäkringspremier	0	73 219
Kabel-TV	3 466	3 244
Bredband	21 263	21 263
Förvaltning	20 485	19 766
Summa	49 191	125 131

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-03-28	2,12 %	4 400 000	4 400 000
SEB	2024-03-28	0,77 %	4 305 000	4 305 000
SBAB	2023-10-30	3,56 %		6 000 000
SEB	2024-01-28	4,57 %	6 000 000	
Summa			14 705 000	14 705 000
Varav kortfristig del			10 305 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 705 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 946	100 711
El	7 909	14 494
Uppvärmning	78 108	71 179
Vatten	13 875	10 274
Sociala avgifter	24 743	24 924
Utgiftsräntor	133	702
Förutbetalda avgifter/hyror	213 690	205 772
Summa	450 404	428 056

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 486 000	28 486 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Lån på 4 305 mkr ska omsättas 2024-03-28. Nuvarande ränta 0,77%.
- Medlemsavgiften höjdes med 2,5% fr o m 2024-01-01.

Underskrifter

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

Matilda Montgomery
Ordförande

Frida Moss
Styrelseledamot

Julia Brännström
Styrelseledamot

Karl Robert Jonsvik
Styrelseledamot

Robert Käck
Styrelseledamot

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

Monty Jan Olof Åkesson
Internrevisor

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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. Risker 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 2023 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 vår elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Monty Åkesson
Intern revisor