



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bagaregården 25:3

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. 5
Flerårsöversikt	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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg Bagaregården 25:3	2006	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna via 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

Katarina Gustafsson	Ordförande
Ann Bergqvist	Kassör
Jens Hellberg	Styrelseledamot
Therese Lindgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (2 personer)

Revisorer

Håkan Bengtsson Revisor Klamcon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1992** ● Elstambyte - Klar
Rörstambyte - Klar
- 2007** ● Omputsning av fasad - Klar
- 2008-2009** ● Omdränering - Klar
- 2012** ● Reparation av entrétrappor - Klar
- 2014** ● Renovering av fläktar på tak - Klar
Installation av snörasskydd - Klar
Byte av portlås-system - Klar
- 2015** ● OVK Besiktning - Klar
- 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
- 2017** ● Byggnation av staket på kortsida - Klar
Ny spaljé runt uteplats med tillhörande buskar - Klar
Trapphusrenovering - Inklusive målning tvättstuga
Montering av seriekopplade brandvarnare och nödljus - Klar
Spolning av rör - Klar
Målning i relaxutrymme/övernattningsrum - Klar
- 2019** ● Byte av fläktar på tak - Klar
Byte av värmepump - Klar
- 2020** ● Asfaltering av parkeringsplatser - Klar
3 nya ventiler är insatta hos vår hyresgäst Alternativ1 - Klar
Fuktmätning, framsida hus - Klar
OVK-besiktning - Klar
Radonmätning - Klar
Trädfällning - Klar
Insynsskydd, baksida - Klar
Flytt av buskar och träd - Klar
Puts av fasad - Klar
Räcken till entréer - Klar
Entrétrappor - Klar
Dräning gavlar och framsida - Klar

2021 ● Yttre besiktning av fastigheten - Visuell kontroll
Målning av putsad fasad

2022 ● Omläggning av tak - Klar

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Åtgärder för utrymningsvägarna är gjorda och kommer att fortgå under år 2024. Obligatoriska brandskyddskontroller är genomförda.

Nya brandvarnare installerade i uppgång A och B.

Dörrstoppare monterade på entrédörrarnas räcke.

Inköp av mangel och installation.

Installation av fiber (Tele2 vid Göteborg Energi).

Avtal för snöröjning.

Möte med Nordea och Handelsbanken.

Ansökan om elstöd.

Termostatbyten i samtliga vindsvåningar och luftning av element.

Inventering av cyklar i cykelrummen.

Reparation av torktumlare.

2 städdagar genomfördes, vår och höst.

Information om regler till alla som hyr ut lägenheter i andra hand samt alla boende.

Information till medlemmar efter styrelsemöten.

Förlängning av elavtal med 1 år.

Budgeten för 2024 fastställd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2 % under räkenskapsåret samt 25 kronor i månaden för parkeringsplatserna.

Amorteringarna sänktes från 320 000 kr till 170 000 kronor per år för vi skulle att slippa göra ytterligare avgiftshöjningar.

Omförhandling av lån.

Genom ansökan av elstöd fick vi 7 800 kronor av staten.

Intäkterna från våra två hyresgäster ökade enligt avtal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 0% och 2023-12-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 334 194	1 314 901	1 252 974
Resultat efter fin. poster	97 163	-1 229 060	248 758	-1 205 279
Soliditet (%)	51	50	55	54
Yttre fond	337 154	240 000	120 000	451 115
Taxeringsvärde	35 652 000	35 652 000	32 821 000	32 821 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 026	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 311	10 585	9 559	9 805
Skuldsättning per kvm	8 892	9 129	8 244	8 456
Sparande per kvm	184	274	322	343
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	17	18	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	116	113	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	44	34	45
Energikostnad per kvm	251	177	165	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	-	-	-
Räntekänslighet	10,05	-	-	-

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 130 825	-	-	14 130 825
Upplåtelseavgifter	513 543	-	-	513 543
Fond, yttre underhåll	240 000	-240 000	337 154	337 154
Balanserat resultat	-891 789	-989 060	-337 154	-2 218 003
Årets resultat	-1 229 060	1 229 060	97 163	97 163
Eget kapital	12 763 519	0	97 163	12 860 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 880 849
Årets resultat	97 163
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-337 154
Totalt	-2 120 841

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	19 495
Balanseras i ny räkning	-2 101 345

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	1 456 194	1 334 194
Övriga rörelseintäkter	3	3 365	4 534
Summa rörelseintäkter		1 459 559	1 338 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-700 808	-2 014 573
Övriga externa kostnader	9	-161 415	-165 498
Personalkostnader	10	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 528	-170 746
Summa rörelsekostnader		-1 073 177	-2 390 243
RÖRELSERESULTAT		386 382	-1 051 515
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 699	2 171
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-300 919	-179 716
Summa finansiella poster		-289 220	-177 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		97 163	-1 229 060
ÅRETS RESULTAT		97 163	-1 229 060

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	24 369 213	24 540 741
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 369 213	24 540 741
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 369 213	24 540 741
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 185	19 756
Övriga fordringar	14	475 025	488 277
Summa kortfristiga fordringar		484 210	508 033
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 750	388 687
Summa kassa och bank		384 750	388 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		868 960	896 720
SUMMA TILLGÅNGAR		25 238 174	25 437 461

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 644 368	14 644 368
Fond för yttre underhåll		337 154	240 000
Summa bundet eget kapital		14 981 522	14 884 368
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 218 003	-891 789
Årets resultat		97 163	-1 229 060
Summa fritt eget kapital		-2 120 840	-2 120 849
SUMMA EGET KAPITAL		12 860 682	12 763 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 985 905	5 997 550
Summa långfristiga skulder		5 985 905	5 997 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 036 460	6 344 815
Leverantörsskulder		44 914	44 820
Skatteskulder		106 740	101 180
Övriga kortfristiga skulder		5 500	23 926
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	197 973	161 651
Summa kortfristiga skulder		6 391 587	6 676 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 238 174	25 437 461

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	386 382	-1 051 515
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	171 528	170 746
	557 910	-880 769
Erhållen ränta	9 689	2 171
Erlagd ränta	-266 349	-169 351
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	301 251	-1 047 949
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 347	-39 013
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 020	38 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 578	-1 048 365
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 256 460
Amortering av lån	-320 000	-3 059 810
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-320 000	1 196 650
ÅRETS KASSAFLÖDE	-13 422	148 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	796 070	647 785
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	782 647	796 070

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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 1 589 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	1 196 742	1 106 965
Hysesintäkter lokaler	199 368	201 496
Hysesintäkter p-plats	20 704	12 900
Deb. fastighets skatt	14 460	0
Pantsättningsavgift	1 050	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	22 557	12 829
Öres- och kronutjämning	0	4
Summa	1 456 194	1 334 194

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 899	0
Övriga intäkter	-4 534	4 534
Summa	3 365	4 534

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	19 474
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 068	11 049
Städning enligt avtal	27 816	25 030
Brandskydd	8 407	11 453
Myndighetstillsyn	5 288	2 806
Gårdkostnader	0	2 443
Snöröjning/sandning	7 851	5 772
Serviceavtal	1 250	1 250
Förbrukningsmaterial	801	33 172
Summa	55 481	112 449

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	23 667	7 297
Trapphus/port/entr	6 391	0
Vind	0	10 460
VVS	23 230	4 165
Värmeanläggning/undercentral	19 771	2 556
Elinstallationer	5 212	5 205
Summa	78 271	29 683

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	1 428 119
Tele/TV/bredband/porttelefon	-19 495	0
Summa	-19 495	1 428 119

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	91 671	23 373
Uppvärmning	155 978	156 993
Vatten	91 202	58 872
Sophämtning/renhållning	73 163	60 054
Summa	412 014	299 292

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 062	19 184
Kabel-TV	98 230	73 351
Fastighetsskatt	54 245	52 495
Summa	174 537	145 030

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	8 594
Inkassokostnader	732	0
Revisionsarvoden extern revisor	9 375	9 375
Styrelseomkostnader	0	2 828
Fritids och trivselkostnader	190	0
Föreningskostnader	3 073	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	108 660	101 338
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	29 302	10 208
Konsultkostnader	0	27 075
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	161 415	165 498

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	300 569	173 416
Dröjsmålsränta	211	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	1
Övriga räntekostnader	137	0
Övriga finansiella kostnader	0	6 299
Summa	300 919	179 716

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 434 326	26 434 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 434 326	26 434 326
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 893 585	-1 722 839
Årets avskrivning	-171 528	-170 746
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 065 113	-1 893 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 369 213	24 540 741
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	183 575	183 575
Utgående anskaffningsvärde	183 575	183 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-183 575	-183 575
Utgående avskrivning	-183 575	-183 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	75 118	80 894
Klientmedel	0	191 779
Upplupna ränteintäkter	2 010	0
Transaktionskonto	130 249	0
Borgo räntekonto	267 648	215 604
Summa	475 025	488 277

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-10-16	1,34 %	3 270 000	3 370 000
Nordea	2025-05-22	2,80 %	2 870 900	2 930 900
Nordea	2024-10-14	4,59 %	2 696 460	2 756 460
Nordea	2026-10-21	4,71 %	3 185 005	3 285 005
Summa			12 022 365	12 342 365
Varav kortfristig del			6 036 460	6 344 815

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 122 365 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	74 888	40 318
Förutbet hyror/avgifter	123 085	121 333
Summa	197 973	161 651

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi räknar med att behöva höja avgifterna med 1-2 % under år 2024 och parkeringsplatserna med 25 kronor per månad. Detta är en normal höjning enligt vår expert på banken (Nordea).

Underskrifter

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

Göteborg

Ann Bergqvist
Kassör

Katarina Gustafsson
Ordförande

Jens Victor Hellberg

Therese Lindgren

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

Klamcon AB
Håkan Bengtsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 17:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.03.2024 11:22

DOCUMENT ID:

HyDUcKtCp

ENVELOPE ID:

ryUUctYAp-HyDUcKtCp

DOCUMENT NAME:

Brf Bagaregården 25:3, 769614-0305 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Gustafsson katarina.gustavsson@poseidon.goteborg.se	Signed Authenticated	21.03.2024 12:36 21.03.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/30) IP: 193.234.87.234
2. Jens Victor Hellberg Jens.Hellberg1@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 16:22 21.03.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/03) IP: 185.104.137.35
3. ANN BERGQVIST bizann.ab@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 01:56 22.03.2024 01:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/16) IP: 49.230.7.12
4. Therese Emilia Lindgren therese.emilia@hotmail.se	Signed Authenticated	04.04.2024 17:12 21.03.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/26) IP: 95.194.200.38
5. Bo Håkan Bengtsson klamcon@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:24 04.04.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/02) IP: 78.69.219.171

* 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 2023-01-01—2023-12-31. 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 ersättningskyldig 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 ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Göteborg den 2024-03-19

Håkan Bengtsson

Lekmanna Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 17:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.03.2024 11:22

DOCUMENT ID:

HkWPLqYYR6

ENVELOPE ID:

Skgl85KK0p-HkWPLqYYR6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för år 2023 Brf Bagaregården 25.3.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Håkan Bengtsson klamcon@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:26 04.04.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/02) IP: 78.69.219.171

* 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