

# Bostadsrättsföreningen Bageriet 1

Org.nr: 769601-6729

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bageriet 1, organisationsnummer 769601-6729, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bageriet 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten omfattar två flerbostadshus med totalt 36 lägenheter samt en lokal som upplåts med hyresrätt. I husen finns även en tvättstuga i vardera hus, lägenhetsförråd, cykel- och barnvagns- utrymmen samt ett soprum. Föreningen har även ett fåtal förråd samt två bilplatser som hyrs ut till medlemmar genom ett kösystem.

Föreningen bildades formellt 1996. Byggnaderna uppfördes år 1997-1998. Den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket den 15 augusti 1997. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Länsstyrelsen den 21 augusti 1997. Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgick i genomsnitt till ca 7 185 kr/kvm.

Gemensamhetsanläggningen (GA Bageriet 1) som delägs med Brf Stora Berg, omfattar gården, soprummet och trappan till Högkintavägen. Föreningens andel i GA är 59,57% och Brf Stora Bergs del är 40,43%. Kostnader för förvaltning, drift och investeringar fördelas enligt andelstalen. Föreningen är förvaltningsansvarig enligt det avtal som är upprättat, och beslut om investeringar fattas gemensamt

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Sundbyberg

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Försäkring

Föreningen är försäkrad i Protector. I försäkringen ingår en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga lägenheter i föreningen. Styrelsen är ansvarsförsäkrad.

### Styrelse

Ordförande	Stefan Norberg
Ledamot	Thereza Neopikhanova Åberg
Ledamot	Roya Hakimnia
Ledamot	Olis Elatousi
Suppleant	Malin Bonin
Suppleant	Mikael Ribom
Suppleant	Emil Hellman

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.  
Firmatecknare har varit ledamöterna, två i förening

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.  
På stämman deltog 19 medlemmar.

### Valberedning

Mattias Rodehed  
Erica Stjärngrim

### Revisor

Revisor Peter Lindqvist  
Borev Revision AB

Revisor suppleant Kristian Segerstedt  
Inträdande revisorssuppleant utsedd av Borev Revision AB

Borev Revision AB utser revisorssuppleant.

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Gjuteribacken 21A & 21B

Nybyggnadsår: 1998

Värdeår: 1998

Fastighetsbeteckning: Bageriet 2

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	1	57.6
2 rok	17	1 240.1
3 rok	8	722.9
4 rok	9	999
5 rok	1	103
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>3 122.6</b>

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
Lokaler	1
Förråd	10
<b>P-platser</b>	
<b>Antal platser</b>	<b>2</b>
<b>Varav uthyrt</b>	<b>2</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 36**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 3 204.9**

## EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning är god. Belåningen är jämförelsevis låg och medlemsavgiften är under rikssnittet.

Föreningen har en målsättning att över tid ha ett positivt kassaflöde och ett resultat i balans. Avgiften är avsedd att utgöra en rättvis nivå, både med hänsyn till dagens medlemmar och framtida medlemmar i föreningen.

Baserat på föreningens långtidsbudget och underhållsplan beslutade styrelsen under året att höja årsavgiften med 10%. Detta trädde i kraft från och med första januari 2025.

Hysesavtalet för föreningens lokal löper avtalsenligt. Hyresgäst är Svenskar och Invandrade Mot Narkotika (SIMON).

FRUBO AB, Linköping, ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning.

---

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har föreningen genomfört en rengöring av värmeväxlare samt installation av magnetfilter.

Plåttaket på 21B har målats följt av putsarbeten och målning av områden runt soprum och cykelrum.

Styrelsen har även upphandlat en ny leverantör för vinterunderhåll i syfte att få ned kostnaderna.

## Medlemsinformation

67 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har 3 överlåtelse skett.  
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 67

**36 bostadsrätter**

**67 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 477	2 240	2 119	2 115
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 221	- 368	- 304	- 305
Soliditet, %	60	60	59	60
Balansomslutning, tkr	45 202	45 834	46 491	46 843
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt*	726	660	629	629
Skuldsättning / kvm	5 523	5 632		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 668	5 780		
Sparande / kvm	103	107		
Räntekänslighet	8	9		
Energikostnad / kvm*	200	193		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	87		

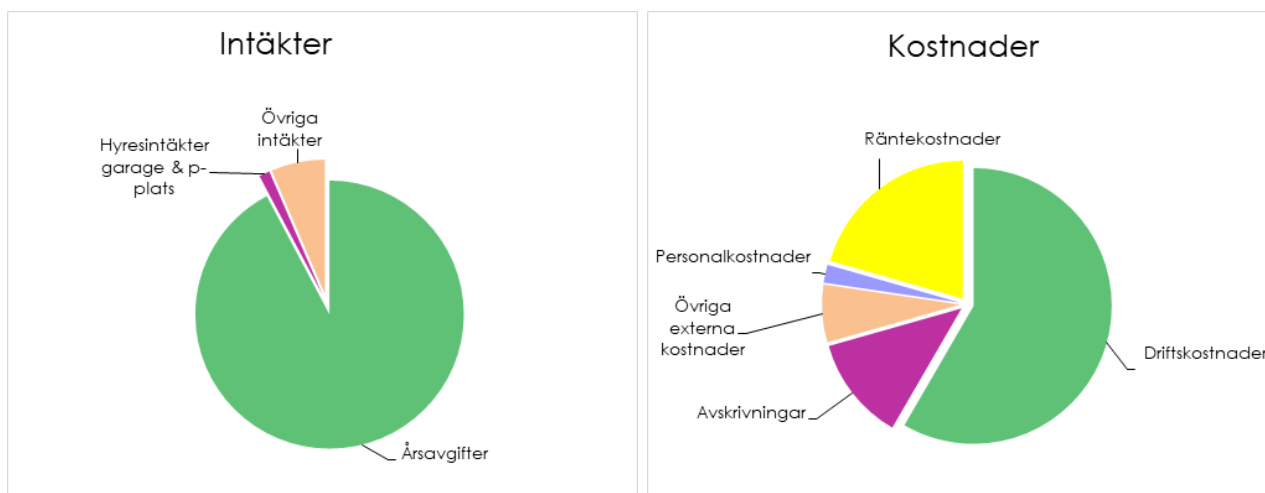
\* Medlemmarna har egna elavtal.

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 350 000 kronor.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



## Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet:** Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Medlemmarna har egna elavtal.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 440 000	3 231 432	1 986 812	-368 038
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		276 276	-276 276	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-392 750	392 750	
Balanseras i ny räkning			-368 038	368 038
Årets resultat				-220 727
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 440 000</b>	<b>3 114 958</b>	<b>1 735 248</b>	<b>-220 727</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 735 248
Årets resultat	- 220 727
<b>Totalt</b>	<b>1 514 521</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	276 276
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 207 750
Balanseras i ny räkning	1 445 995
<b>Totalt</b>	<b>1 514 521</b>

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

lanspråktagande utav fonden avser måleriarbete (175 875 kr) samt stamrensning (31 875 kr).

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	2 477 064	2 239 846
Övriga rörelseintäkter		113 624	120 331
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 590 688</b>	<b>2 360 177</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-1 640 806	-1 644 239
Övriga externa kostnader	3	-189 584	-208 902
Personalkostnader	4	-59 137	-59 141
Avskrivningar		-343 740	-346 910
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 233 267</b>	<b>-2 259 192</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>357 421</b>	<b>100 985</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 967	38 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-596 115	-507 738
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-578 148</b>	<b>-469 023</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-220 727</b>	<b>-368 038</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-220 727</b>	<b>-368 038</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-220 727</b>	<b>-368 038</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	44 061 727	44 405 467
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 061 727</b>	<b>44 405 467</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 061 727</b>	<b>44 405 467</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 260
Övriga fordringar		35 122	45 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 635	37 819
Kundfordringar		42 960	11 730
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 717</b>	<b>99 277</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 022 951	1 329 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 022 951</b>	<b>1 329 207</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 140 668</b>	<b>1 428 484</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 202 395</b>	<b>45 833 951</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 440 000	22 440 000
Fond för yttre underhåll		3 114 958	3 231 432
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 554 958</b>	<b>25 671 432</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 735 248	1 986 812
Årets resultat		-220 727	-368 038
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 514 521</b>	<b>1 618 774</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 069 479</b>	<b>27 290 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	0	17 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>17 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	17 700 000	350 000
Leverantörsskulder		100 908	147 244
Skatteskulder		7 621	11 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	324 387	335 135
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 132 916</b>	<b>843 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 202 395</b>	<b>45 833 951</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		357 421	100 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		343 740	346 910
<b>Summa</b>		<b>701 161</b>	<b>447 895</b>
Erhållen ränta		17 967	38 715
Erlagd ränta		-596 115	-507 738
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>123 013</b>	<b>-21 128</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-18 440	-4 594
Förändring av rörelseskulder		-60 829	60 888
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>43 744</b>	<b>35 166</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Bidrag laddstolpar		0	19 250
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>19 250</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering		-350 000	-350 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-350 000</b>	<b>-350 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-306 256</b>	<b>-295 584</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 329 207</b>	<b>1 624 791</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 022 951</b>	<b>1 329 207</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar regelverket K2 för sin redovisning sedan 2014. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivning på föreningens byggnader sker på 100 år vilket resulterar i 1 % avskrivning per år. Avsättning för framtida fastighetsunderhåll redovisas inte som en avdragspost i resultaträkningen utan direkt i eget kapital genom en överföring från fritt kapital till bundet eget kapital i samband med resultatdispositionen.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	3	33,3
Grind utegård	10	10
Inventarier	5	20

## Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 268 540	2 062 333
Hysesintäkter lokaler	120 444	113 076
Fastighetsskatt	10 920	10 920
Hysesintäkter förråd	15 216	13 692
Hysesintäkter garage och p-platser	31 680	28 800
Bredband	16 350	5 670
Debiterade elkostnader	13 914	5 355
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 477 064</b>	<b>2 239 846</b>

I årsavgiften ingår värme samt vatten.

<b>Not 2. Driftkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	116 045	119 496
Uppvärmning	367 442	365 953
Vatten och avlopp	158 888	131 976
Sophämtning	50 489	49 314
Grundavtal hiss	19 224	18 048
Hissbesiktning	3 385	3 165
Grovsopor/återvinning	14 296	14 912
Fastighetsskötsel	38 956	48 900
Fastighetsskötsel extra	0	10 537
Fastighetsstäd	60 964	63 816
Fastighetsstäd extra	7 947	7 079
Snöröjning/sandning	105 977	37 413
Bevakningskostnader	5 313	2 543
Porttelefon	1 380	4 680
Bredband	18 128	18 129
TV	27 816	33 690
Försäkring	72 079	64 792
Försäkringsskador	0	2 288
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 600	68 124
Förbrukningsmaterial	15 057	4 687
Reparation och underhåll	19 119	441 034
Reparation och underhåll tak	175 875	0
Reparation och underhåll fasad	43 750	24 983
Reparation och underhåll balkonger/altaner	2 344	0
Reparation och underhåll portar och lås	3 750	11 250
Reparation och underhåll trapphus	2 137	0
Reparation och underhåll hiss	20 598	15 133
Reparation och underhåll tvättstuga	15 119	0
Reparation och underhåll soprum	29 077	0
Reparation och underhåll el	0	7 866
Reparation och underhåll uppvärmning	64 893	0
Reparation och underhåll VVS	82 458	3 523
Reparation och underhåll ventilation	33 095	41 139
Reparation och underhåll gård/trädgård	-4 395	29 770
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 640 806</b>	<b>1 644 239</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Föreningsstämma	5 150	4 550
Medlems- och föreningsavgifter	5 410	5 410
Arvode ekonomisk förvaltning	68 472	64 272
Extra ekonomisk förvaltning	3 625	359
Revisionsarvode	18 125	16 250
Webbsida	119	1 154
Konsultarvode	0	31 250
Bankkostnader	3 420	3 873
Övriga administrativa kostnader	2 162	188
Föreningsomkostnader	6 943	5 728
Övriga kostnader	76 158	75 868
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>189 584</b>	<b>208 902</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvode	44 999	45 002
Sociala kostnader	14 138	14 139
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>59 137</b>	<b>59 141</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	38 423 778	38 423 778
Anskaffningsvärde mark	14 700 000	14 700 000
Laddbox	19 250	19 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>53 143 028</b>	<b>53 143 028</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 8 735 961	- 8 394 141
Ingående avskrivningar markanläggningar	- 1 600	- 0
Årets avskrivningar	- 341 820	- 341 820
Årets avskrivning på markanläggningar	- 1 920	- 1 600
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 081 301</b>	<b>-8 737 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 061 727</b>	<b>44 405 467</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	56 759 000	56 759 000
Taxeringsvärde mark	35 333 000	35 333 000
	<b>92 092 000</b>	<b>92 092 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	1 092 000	1 092 000
	<b>92 092 000</b>	<b>92 092 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Försäkring	18 439	16 765
Com Hem AB	6 990	6 954
FRUBO AB	5 796	5 502
Sundbybergs Bredband	3 000	3 188
Bostadsrätterna	5 410	5 410
<b>Summa</b>	<b>39 635</b>	<b>37 819</b>

<b>Not 7. Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>
Swedbank 2855110249	2025-02-28	3,12 %	8 500 000	8 500 000
Swedbank 2855156127	2025-02-28	3,12 %	4 200 000	4 550 000
Swedbank 2855156143	2025-08-25	0,85 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>17 700 000</b>	<b>18 050 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 700 000	-350 000
			<b>0</b>	<b>17 700 000</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder enligt god redovisningssed.

Föreningens årliga amortering uppgår till 350 000 kr.

**Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Förskottsinsbetalda hyror & avgifter	213 751	197 566
Upplupna utgiftsräntor	40 218	59 209
Vattenfall	12 747	12 591
Norrenergi AB	48 558	54 693
City Förvaltning	4 288	4 075
Inkasso Marginalen	0	7 001
Ekostäd i Sverige	4 825	0
<b>Summa</b>	<b>324 387</b>	<b>335 135</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 959 000	30 959 000
<b>Summa:</b>	<b>30 959 000</b>	<b>30 959 000</b>

## Underskrifter

Sundbyberg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Norberg  
Ordförande

Thereza Neopikhanova Åberg  
Ledamot

Roya Hakimnia  
Ledamot

Olis Elatousi  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av min elektroniska signatur  
Borev Revision AB

Kristian Segerstedt,  
Inträdande revisorssuppleant utsedd av Borev Revision AB





# Verifikat

Titel: Brf Bageriet - Årsredovisning 2024

ID: 26f72c20-0490-11f0-8dd7-1387143bdc74

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-19

## Underskrifter

Brf Bageriet

olis.elatousi@outlook.com

Signerat: 2025-03-19 08:30 BankID OLIS ELATOUSI

Brf Bageriet

stefan@selessia.com

Signerat: 2025-03-20 20:54 BankID Stefan Gustav Norberg

Revisor - Bo Revision

kristian.segerstedt@borev.se

Signerat: 2025-03-22 15:59 BankID Kristian Lars Segerstedt

Brf Bageriet

royahak@gmail.com

Signerat: 2025-03-19 21:09 BankID ROYA HAKIMNIA

Brf Bageriet

thereza.aberg@gmail.com

Signerat: 2025-03-21 11:00 BankID Thereza V

Neopikhanova Åberg

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
117 Original.pdf	446.1 kB	539d 734e 817f 4a1b a831 1d6e b333 5acd 6dd3 7785 1592 7446 1362 de5b 70f8 eb65

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-19	08:05	Skapat   Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-19	08:30	Signerat   Brf Bageriet Genomfört med: BankID av OLIS ELATOUSI. IP: 94.234.85.79
2025-03-19	21:09	Signerat   Brf Bageriet Genomfört med: BankID av ROYA HAKIMNIA. IP: 85.227.173.71
2025-03-20	20:54	Signerat   Brf Bageriet Genomfört med: BankID av Stefan Gustav Norberg. IP: 109.228.137.126
2025-03-21	11:00	Signerat   Brf Bageriet Genomfört med: BankID av Thereza V Neopikhanova Åberg. IP: 46.59.58.226

## Händelser

2025-03-22

15:59

Signerat | Revisor - Bo Revision

Genomfört med: BankID av Kristian Lars Segerstedt. IP: 94.234.82.247



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bageriet 1, org.nr 769601-6729

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bageriet 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 31 december 2024 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.

### 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 räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21/3 2024 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 den 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. Den 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 Bostadsrättsföreningen Bageriet 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Kristian Segerstedt  
*Revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2025 16:05

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 22.03.2025 16:03

DOCUMENT ID:

B1uP-8h2kx

ENVELOPE ID:

SkDDbL2hyg-B1uP-8h2kx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Bageriet 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	22.03.2025 16:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/09)
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	22.03.2025 16:04	Low	IP: 94.234.82.247

\* 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