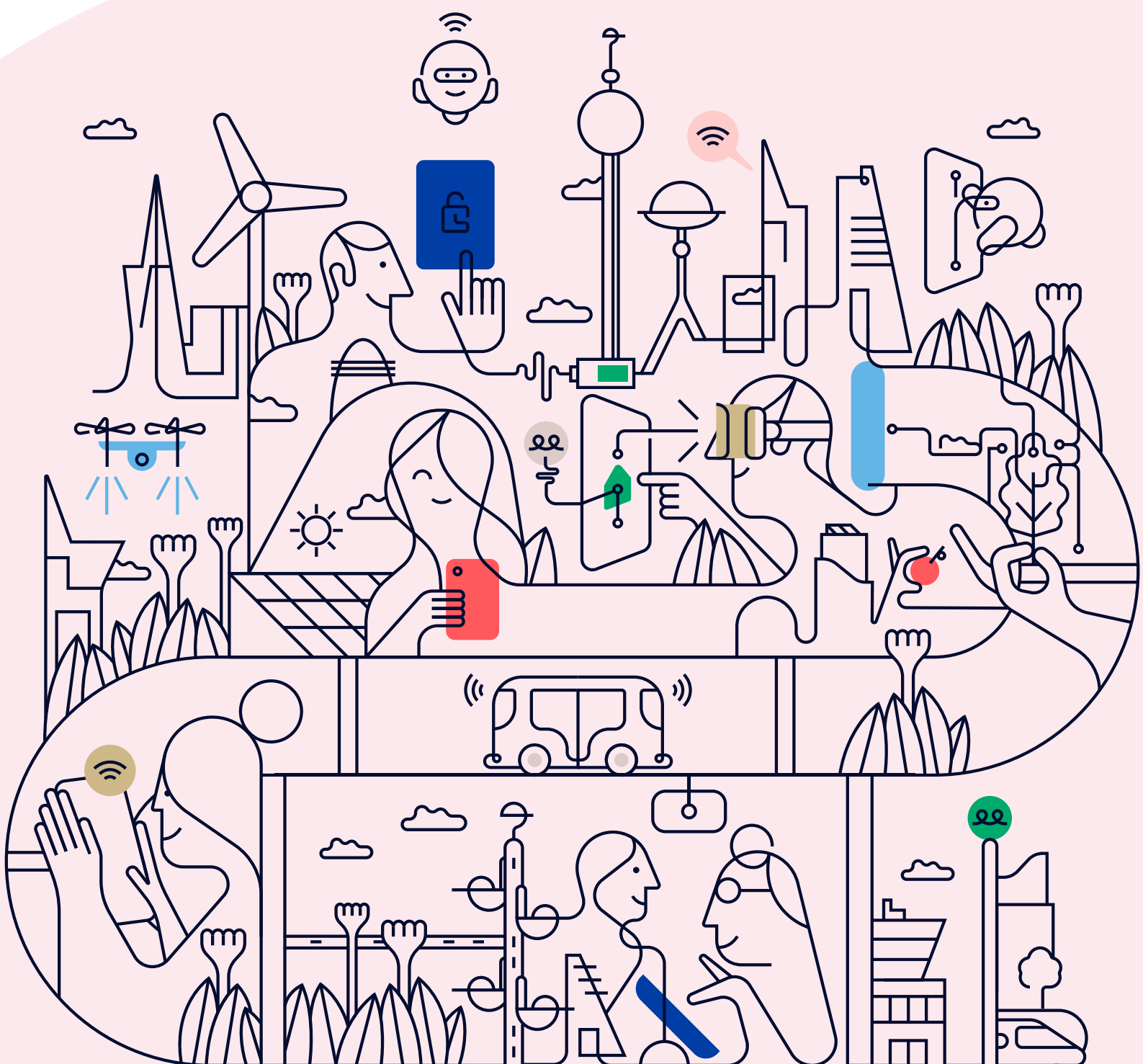




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bagarevägen 5-11

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
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 sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-24.

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
LERUM ÖLSLANDA 1:86	2011	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991-1992 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 429 kvm. Byggnadernas totalyta är 1429 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Ankarhem	Ordförande
Emelie Anna Chrztina Swärdstedt	Styrelseledamot
Gerardo Ponce Poblete	Styrelseledamot
Inger Barbro Kristina Karlsson	Styrelseledamot
Maria Annette Forsberg	Styrelseledamot

Valberedning

Judith Skoglund

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening

Revisorer

Håkan Rist Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Byte av frånluftsaggregat, mindre - Några av de aggregat som sitter i trapphus och föreningens utrymmen fungerade inte. Genomfördes 2023
- 2024** ● Spolning av avlopp i kök och badrum utfördes i samtliga lägenheter då flera lägenheter haft problem. Detta utanför Underhållsplanen.
Bristar i takets tätskick åtgärdades då det uppmärksammades vid förbättringar av taksäkerhet.
Laddstationer, för elbilar, på föreningens 19 parkeringsplatser ersatte tidigare motorvärmarruttag. Samtidigt uppfördes nytt staket och påkörningsskydd.
Förbättrad taksäkerhet - räcken, stegar och snörasskydd.
- 2022** ● Byte av röklucka - Röklucka besiktigades Januari 2024
Byte av sand i sandlåda - Utanför underhållsplan. Utfördes 2023
Byte av armaturer till LED i trapphus och föreningens övriga utrymmen. - Utanför underhållsplan. Utfört 2022
- 2021** ● Helmålning av trapphus. - Genomförd under 2023
Byte av radioator- termostatventil i lägenheterna. - Avser att genomföras under året. På grund av pandemin kunde inte detta göras under 2021. Föreningen hoppas att det kan genomföras under 2022. Utfört 2022
Renovering av plattformshissar - Renovering av plattformshiss i uppgång 9. Renovering genomförd 2021.
- 2020** ● Påbörjat renovering av hiss i uppgång 7 - Hissen är nu renoverad och i gott skick.
- 2019** ● Byte av motorvärmarruttag samt staket som uttagen sitter på - Föreningen avser att ha en långsiktig syn på medlemmarnas behov och beslutat att ersätta motorvärmarruttagen mot laddstationer - Arbetet utfördes våren 2024.
Nytt porttelefonsystem - Nytt system installerat.
Ommålning av fasad. - Genomförd under hösten.
Byte av markvärmepump - Inga åtgärder kunde utföras på grund av pandemin mellan 2019-2022. Entreprenören hade svårt att finna de komponenter som behövdes bytas. Arbetet utfördes 2023
Taksäkerhet ses över. - Genomförd våren 2024
- 2018-2019** ● Takplåtar, vindskivor och vattenavrinning ses över. - Genomfördes i samband med målning av fasaden.
Belysning bytt på parkering. - Belysningen byttes på parkeringen.

- 2017** ● Översyn av sandlådan samt området runt denna. - Gunghästen togs bort. Även buskar och ogräs togs bort. Diskussioner förs om hur föreningen ska göra platsen attraktiv. Parkeringsplatsernas markeringar kommer att målas om. - Målning av markeringarna utfördes av medlemmar under vårens städdag med mycket gott resultat.
- 2016** ● Balkonger revs ned till bärande balk och byggdes upp på nytt med nya fonter i underhållsfritt kompositmaterial.
- 2014** ● Renovering av ytskikt i badrum

Planerade underhåll

- 2019** ● Byte av fog mellan betongelement - Skall utföras i samband med att fasaden målas. Utfördes ej. I dagsläget inte bestämt när detta skall göras.
- 2025** ● Värme uc. byte pumpar/styrning etc
Elpanna/kassett
Datakommunikation
- 2026** ● Utemiljö, renovering sammansatt
- 2027** ● Parkeringsplatser, linjemarkering
- 2028** ● Plattformshissar - renovering
Tilluftsdon yttervägg, byte
Träfasad - målning
- 2031** ● Byte av takpannor, btg, inkl. papp/läkt

Avtal med leverantörer

Bergvärmepump och värmeanläggning	Sköldsbergs VVS AB
Hissar	Vinga Hiss AB
Snöröjning / halkbekämpning	Jintons Åkeri & Entreprenad AB
Städning av trapphus	Bettys städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fattat ett principbeslut om en årlig avgiftshöjning med 2% som är i linje med långtidsbudgeten. Ingen höjning genomfördes 2024-01-01. Efter rekommendation från revisor höjdes avgifterna 2024-07-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Veteranpoolen AB kunde inte längre tillhandha hålla städtjänsten av trapphus. Bettys Städ blev ny leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 290 946	-	1 252 777	1 224 309
Resultat efter fin. poster	-197 876	-434 065	131 530	114 359
Soliditet (%)	62	62	63	62
Yttre fond	420 462	795 814	648 814	890 562
Taxeringsvärde	19 286 000	19 286 000	19 286 000	17 486 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	899	891	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	97,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 325	6 364	6 727	6 768
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 325	6 364	6 402	6 441
Sparande per kvm totalyta, kr	127	271	301	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	113	113	80
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	8	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	30	35	90
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	143	156	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	2,82	1,20	-
Räntekänslighet (%)	7,04	7,15	-	-

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 belänad 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.

På grund av Coronapandemin 2020-2023 kunde inte flera planlagda underhåll genomföras förrän 2023-24.

Styrelsen avvaktade höjningar av avgiften för att hushållen bättre skulle kunna hantera sina ökade kostnader.

Föreningen har haft ett kapital som täckt dessa utgifter. För att möta ökade kostnader - räntor, höjda

avgifter och inflation - avser styrelsen att höja avgifterna ytterligare med ca 4% under andra halvan av 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 313 823	-	-	14 313 823
Upplåtelseavgifter	1 996 843	-	-	1 996 843
Fond, yttre underhåll	795 814	-617 477	242 125	420 462
Balanserat resultat	-1 348 276	183 412	-242 125	-1 406 989
Årets resultat	-434 065	434 065	-197 876	-197 876
Eget kapital	15 324 139	0	-197 876	15 126 263

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 164 864
Årets resultat	-197 876
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-242 125
Totalt	-1 604 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	166 829
Balanseras i ny räkning	-1 438 036

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	1 290 946	1 277 905
Övriga rörelseintäkter	3	2 474	34 768
Summa rörelseintäkter		1 293 420	1 312 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-720 293	-1 070 955
Övriga externa kostnader	9	-96 219	-91 354
Personalkostnader	10	-150 844	-141 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 350	-204 048
Summa rörelsekostnader		-1 179 707	-1 507 904
RÖRELSERESULTAT		113 713	-195 231
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 763	18 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-332 352	-257 440
Summa finansiella poster		-311 589	-238 834
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-197 876	-434 065
ÅRETS RESULTAT		-197 876	-434 065

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	21 726 198	21 622 048
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	486 543	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 212 741	21 622 048
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 212 741	21 622 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 108	13 113
Övriga fordringar	15	2 242 707	2 993 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	47 760	14 940
Summa kortfristiga fordringar		2 298 575	3 021 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		107	0
Summa kassa och bank		107	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 298 682	3 021 257
SUMMA TILLGÅNGAR		24 511 423	24 643 305

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 393 966	16 393 966
Fond för yttre underhåll		420 462	795 814
Kapitaltillskott		-83 300	-83 300
Summa bundet eget kapital		16 731 128	17 106 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 406 989	-1 348 276
Årets resultat		-197 876	-434 065
Summa fritt eget kapital		-1 604 864	-1 782 341
SUMMA EGET KAPITAL		15 126 264	15 324 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 038 863	6 093 863
Leverantörsskulder		31 979	37 312
Skatteskulder		64 380	62 160
Övriga kortfristiga skulder		53 107	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	196 830	125 833
Summa kortfristiga skulder		6 385 159	6 319 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 511 423	24 643 305

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	113 713	-195 231
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	212 350	204 048
	326 063	8 817
Erhållen ränta	20 763	18 606
Erlagd ränta	-331 693	-252 989
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 133	-225 566
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-150 692	-7 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 334	-51 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 224	-284 667
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-803 043	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-803 043	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-3 055 000	-55 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 000	-55 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-873 268	-339 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 965 171	3 304 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 091 904	2 965 171

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bagarevägen 5-11 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 bredband, 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	1,02 - 5 %
---------	------------

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.

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	1 225 056	1 212 936
Bredband	59 760	59 760
Elintäkter laddstolpe moms	3 913	0
Pantsättningsavgift	0	2 583
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 290 946	1 277 905

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	32 308
Återbäring försäkringsbolag	2 474	2 460
Summa	2 474	34 768

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 395	2 750
Städning enligt avtal	23 938	19 707
Hissbesiktning	4 803	4 471
Brandskydd	34 598	0
Gårdkostnader	1 334	9 453
Gemensamma utrymmen	4 501	0
Snöröjning/sandning	21 019	10 925
Serviceavtal	5 067	4 827
Fordon	3 373	0
Förbrukningsmaterial	1 296	4 931
Summa	101 324	57 065

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	5 338	2 262
VVS	10 014	3 600
Värmeanläggning/undercentral	30 760	0
Elinstallationer	7 361	0
Hissar	9 886	36 933
Summa	63 359	42 795

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	220 000
VVS	112 050	0
Värmeanläggning	0	226 449
Ventilation	0	37 300
Hiss	0	48 388
Tak	32 625	85 340
Garage/parkering	22 154	0
Summa	166 829	617 477

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	166 655	160 779
Vatten	98 729	42 912
Sophämtning/renhållning	28 471	31 074
Summa	293 855	234 765

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 567	27 313
Bredband	59 760	59 760
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	94 927	118 853

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	658
Revisionsarvoden extern revisor	36 625	17 500
Fritids och trivselkostnader	2 475	1 616
Föreningskostnader	3 653	9 995
Förvaltningsarvode enl avtal	46 651	44 752
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	0	3 152
Korttidsinventarier	1 499	3 094
Administration	2 941	2 331
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	96 219	91 354

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 330	110 250
Arbetsgivaravgifter	30 514	31 297
Summa	150 844	141 547

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	331 584	257 183
Dröjsmålsränta	146	20
Kostnadsränta skatter och avgifter	622	232
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	332 352	257 440

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 708 215	23 708 215
Årets inköp	316 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 024 715	23 708 215
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 086 167	-1 882 119
Årets avskrivning	-212 350	-204 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 298 517	-2 086 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 726 198	21 622 048
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 524 982</i>	<i>4 524 982</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	4 286 000	4 286 000
Summa	19 286 000	19 286 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 424	11 424
Utgående anskaffningsvärde	11 424	11 424
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 424	-11 424
Utgående avskrivning	-11 424	-11 424
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	486 543	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	486 543	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 274	28 033
Momsavräkning	121 636	0
Transaktionskonto	1 021 497	1 896 998
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 242 707	2 993 204

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet försäkr premier	28 240	0
Förutbet bredband	14 940	14 940
Summa	47 760	14 940

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2028-04-30	3,58 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,75 %	3 038 863	3 093 863
Sparbanken	2025-03-28	3,95 %	3 000 000	3 000 000
Summa			9 038 863	9 093 863
Varav kortfristig del			6 038 863	6 093 863

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 763 863 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	1 875	0
Uppl kostn el	17 084	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 500	0
Uppl kostn räntor	20 434	19 775
Uppl kostn vatten	19 551	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 183	0
Förutbet hyror/avgifter	112 203	106 058
Summa	196 830	125 833

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 034 000	15 034 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-01-01 höjdes avgifterna med 4%. Medlemmarna informerades hösten 2024 att det eventuellt blir en höjning under andra halvan av 2025. Detta för att säkerställa att avgiftsintäkterna möter driftskostnaderna.

Underskrifter

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

Lerum

Emelie Anna Chrztina Swärdstedt
Styrelseledamot

Gerardo Ponce Poblete
Styrelseledamot

Inger Barbro Kristina Karlsson
Styrelseledamot

Maria Annette Forsberg
Styrelseledamot

Niklas Ankarhem
Ordförande

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

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 06:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2025 08:24

DOCUMENT ID:

SkIA2MHKh1g

ENVELOPE ID:

Bkp2MBtnyg-SkIA2MHKh1g

DOCUMENT NAME:

Brf Bagarevägen 5-11, 769623-5121 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Inger Barbro Kristina Karlsson barbro_carlsson46@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 08:57 20.03.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.225.229
2. Emelie Anna Chrztina Swärdstedt emelieswardstedt@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.03.2025 12:27 21.03.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.112.19
3. GERARDO PONCE POBLETE gerardo.ponce93@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 21:45 21.03.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.214.242
4. NIKLAS ANKARHEM niklas.ankarhem@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 18:59 23.03.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.37.163
5. MARIA ANNETTE FORSBERG anette.forsberg3@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:26 24.03.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.46.91
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 06:08 25.03.2025 06:07	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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 Bostadsrättsföreningen Bagarevägen 5-11

Org.nr. 769623-5121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bagarevägen 5-11 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Bagarevägen 5-11 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 06:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.03.2025 08:24

DOCUMENT ID:

BkzRnfSYn1g

ENVELOPE ID:

HkAhzSt3yx-BkzRnfSYn1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Bagarevägen 5-11 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	25.03.2025 06:09	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	25.03.2025 06:08	Low	IP: 212.247.67.85

* 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