



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Baazgatan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Baazgatan med säte i Mölndal org.nr. 769621-9398 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2010-08-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mölndal Siken 9	1946-01-01	2011
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	522
9	p-platser	0
Totalt 14 objekt		522

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sara Anja Huss	Ordförande	2021-10-14
Thomas Johansson	Ledamot	2012-01-01
Ulla Johansson	Ledamot	2012-01-01
Issam Elber	Ledamot	2020-08-12
Martin Wersäll	Ledamot	2024-03-26
Ayam Elber	Suppleant	2024-03-26
Irene Boni	Suppleant	2021-10-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: alla ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas var för sig av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Timour Magdeev vald av föreningen.

Valberedning har varit: Sara Anja Huss samt Thomas Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

Föreningen har en 10-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har bostadsrättsföreningen avslutat sina bankkonton hos SEB och överfört alla medel till ett avräkningskonto hos HSB.

Under räkenskapsåret gjordes inga större förbättringar, bortsett från att varmvattensberedaren byttes ut.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Byte av fönster, målning av huset och dränering på kortsida
2016	Målning av fönster samt plåtdetaljer
2017	Installation av fiber
2020	Rengöring och ytbehandling av altaner och balkonger
2020	Inspektion, rengöring och ytbehandling av tak
2022	Installation av laddstolpar på parkeringen
2023	Markarbete inför och införande av sopsortering
2024	Byte av varmvattenberedare

Underhåll av huset och marken omkring har skett löpande.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2027	Ev. byte av bergvärmepump

De närmsta fem åren är det planerat att eventuellt byta bergvärmepump och att bättra på gången fram till huset.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 8 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 8.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 130	6 130	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 130	6 130	5 747	5 938	5 938
Räntekänslighet, %	9	11	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	273	387	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	692	577	481	481	480
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	814	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	407	347	296	297	296
Resultat efter finansiella poster, tkr	-147	-308	-127	-57	-74
Soliditet, %	77	77	79	79	79

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 22 932 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 0 kr/m².

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	12 350 000	0	0	12 350 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	160 000	0	-29 375	130 625
S:a bundet eget kapital, kr	12 510 000	0	-29 375	12 480 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 086 471	-307 676	29 375	-1 364 772
Årets resultat, kr	-307 676	307 676	-147 378	-147 378
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 394 147	0	-118 003	-1 512 150
S:a eget kapital, kr	11 115 853	0	-147 378	10 968 475

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 40 000 kr samt ianspråktagande skett med 69 375 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 394 148
Årets resultat, kr	-147 378
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 541 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 581 526

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	406 855	346 621
Övriga rörelseintäkter		18 162	77 656
Summa Rörelseintäkter		425 017	424 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-255 423	-382 661
Övriga externa kostnader		-14 980	-69 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 446	-124 446
Summa Rörelsekostnader		-394 849	-576 482
Rörelseresultat		30 168	-152 205
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 149	496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 695	-155 967
Summa Finansiella poster		-177 546	-155 471
Resultat efter finansiella poster		-147 378	-307 676
Resultat före skatt		-147 378	-307 676
Årets resultat		-147 378	-307 676

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 4	13 942 663	14 055 947
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 5	78 133	89 295
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 020 795	14 145 241
Summa Anläggningstillgångar		14 020 795	14 145 241

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		113 891	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	17 302	14 228
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		131 194	14 240

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		100 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		100 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		0	259 681
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	259 681

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar

14 251 989 14 419 162

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 350 000	12 350 000
Fond för yttre underhåll	130 625	160 000
Summa Bundet eget kapital	12 480 625	12 510 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 364 772	-1 086 471
Årets resultat	-147 378	-307 676
Summa Ansamlad förlust	-1 512 151	-1 394 148

Summa Eget kapital

10 968 474 **11 115 852**

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 7	3 200 000	3 200 000
Leverantörsskulder		15 677	25 100
Skatteskulder		16 336	15 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	51 502	62 670
Summa Kortfristiga skulder		3 283 515	3 303 310

Summa Skulder

3 283 515 **3 303 310**

Summa Eget kapital och skulder

14 251 989 **14 419 162**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	30 168	-152 205
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	124 446	124 446
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	124 446	124 446
Erhållen ränta	3 149	496
Erlagd ränta	-180 695	-155 967
Betald inkomstskatt	0	638
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22 932	-182 592
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 067	-1 659
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-19 795	16 849
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-22 862	15 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45 794	-167 402
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	200 000
Årets kassaflöde	-45 794	32 598
Likvida medel vid årets början	259 681	227 083
Likvida medel vid årets slut	213 886	259 681

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	361 392	301 140
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	26 280	26 280
	Hyror garage och parkeringsplatser	19 200	19 200
	Övriga primära intäkter	-17	1
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	406 855	346 621
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	406 855	346 621

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-5 835	0
	Snö och halk-bekämpning	-17 602	-33 369
	Reparationer	-26 155	-76 475
	Planerat underhåll	0	0
	El	-125 942	-150 273
	Vatten	-16 053	-51 807
	Sophämtning	-13 742	-14 086
	Fastighetsförsäkring	-19 829	-15 586
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-8 391	-7 945
	Förvaltningsavtalskostnader	-21 873	-24 647
	Övriga driftkostnader	0	-8 473
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-255 423	-382 661

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 287 264	11 287 264
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 279 000	3 729 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	193 458	193 458
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	14 759 722	15 209 722
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 153 775	-1 040 491
	Årets avskrivningar	-113 284	-113 284
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-1 267 059	-1 153 775
	Utgående redovisat värde	13 492 663	14 055 947
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 800 000	8 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 658 000	3 658 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	12 458 000	12 458 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 750 000	5 750 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	5 750 000	5 750 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	111 619	111 619
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	111 619	111 619
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 324	-11 162
	Årets avskrivningar	-11 162	-11 162
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-33 486	-22 324
	Utgående redovisat värde	78 133	89 295
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	500	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 802	14 228
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 302	14 228

Not 7	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SEB Bolånebetalningar	4,34%	2025-12-28	200 000	0
	SEB Bolånebetalningar	4,3%	2025-07-28	3 000 000	0
				3 200 000	0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 200 000	
	Kortfristig del			3 200 000	
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		35 306	27 146	
	Upplupna räntekostnader		5 356	0	
	Övriga upplupna kostnader		10 840	35 524	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		51 502	62 670	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baazgatan, org.nr 769621-9398

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baazgatan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen baserat på min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de uppskattningar i redovisningen som gjorts av styrelsen. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Baazgatans finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat förslaget till disposition av föreningens resultat och styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Baazgatan för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition av föreningens resultat och förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till disposition av föreningens resultat och om styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionsred i Sverige.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mölnådal 2025-04-04


Timour Magdeev

Föreningsvald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Baazgatan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SARA ANJA HUSS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 13:56:58



ISSAM ELBER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 13:37:42



ULLA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:22:51



THOMAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:14:52



MARTIN WERSÄLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 15:24:31



TIMOUR MAGDEEV

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:20:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Baazgatan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TIMOUR MAGDEEV

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:21:23



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.