

Årsredovisning 2024

Brf Bagaren i Lund

769619-6539



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bagaren i Lund

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten samt marken Bagaren 8 som förvärvades 2014-03-14.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adresserna Södra Esplanaden 35 och Råbygatan 17 A-B. Fastigheten byggdes 1901 och 1904 och har värdeår 1961.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 390 kvm.

Lägenhetsfördelning

5 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 19 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Albin Granström	Ordförande
Oskar Åström	Styrelseledamot
Thea Wesslén	Styrelseledamot
Jens Martin Borg	Styrelseledamot
Daniel Bo Anders Sandberg	Styrelseledamot
Mikael Westerlind	Suppleant
Gunilla Hansson	Suppleant

Valberedning

Lucas Hansson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Jens Hultman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan år 2013, vilken sträcker sig till år 2032. Planen uppdateras fortlöpande.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Tak, Fasad, Fönster
- 2019** ● Slutförande av ombyggnad av lokal till BRF Lägenhet
Tillbyggnad av nya förrådsutrymmen
Putsning källarvägg, trapphus, torkrum, duschrum samt målning av trapphus
- 2018** ● Taköversyn
Spolning och filmning av dagvattenbrunnar längs S. Esplanaden
- 2016** ● Relining av en stam
- 2015-2017** ● Värme- och ventilation

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining

Avtal med leverantörer

Entreprenör: Relining Tubus
Projektledare: Relining Sweco

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Avgifterna höjdes med 14,9% på grund av de höjda räntorna och många lån som gick ut. Detta var viktigt för att ta föreningen genom de höjda priserna. Genom att lyckas binda några av lånen på lägre räntor än förväntat gick de slutgiltiga räntekostnaderna på ca 110tkr lägre än vad som budgeterats för. Dock lades mer än förväntat på underhåll av tvättstuga samt OVK. Dessutom lades ca 98tkr på förarbete inför reliningen, vilket resulterade i ett netto-negativt resultat på ca 100tkr.

Med hänsyn till de skarpt ökade räntorna samt att en stor del av utgifterna gått till investeringar i fastighet anser vi att detta är ett helt okej utfall då det negativa kassaflödet måste balanseras mot att förhindra för skarpa ökningar i kostnaderna för medlemmar.

Förändringar i avtal

Vi har anlitat två nya företag, Sweco och Tubus, för reliningarbetet som påbörjats nu under våren 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 280 384	1 127 141	1 094 184	1 079 300
Resultat efter fin. poster	-100 232	-1 030 144	-7 833 259	110 410
Soliditet (%)	59	59	58	75
Yttre fond	630 462	1 440 000	1 200 000	960 000
Taxeringsvärde	36 400 000	36 400 000	36 400 000	26 369 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	901	788	766	755
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,0	92,1	92,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 869	10 899	11 916	7 389
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 290	10 318	11 282	6 995
Sparande per kvm totalyta, kr	166	174	209	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	185	182	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	36	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	250	255	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,18	1,51	1,38
Räntekänslighet (%)	12,07	13,83	15,56	9,79

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 belånad 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

Vi har renoverat tvättstugan samt påbörjat arbetet för reliningen vilket har lett till ett större utgifter än förväntat. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 456 476	-	-	28 456 476
Upplåtelseavgifter	7 076 441	-	-	7 076 441
Fond, yttre underhåll	1 440 000	-	-809 538	630 462
Balanserat resultat	-14 810 634	-1 030 144	809 538	-15 031 240
Årets resultat	-1 030 144	1 030 144	-100 232	-100 232
Eget kapital	21 132 139	0	-100 232	21 031 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 031 240
Årets resultat	-100 232
Totalt	-15 131 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-98 224
Balanseras i ny räkning	-15 273 248
	-15 131 472

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	1 280 384	1 127 141
Övriga rörelseintäkter	3	1 430	-5
Summa rörelseintäkter		1 281 814	1 127 137
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-712 078	-1 602 824
Övriga externa kostnader	8	-57 842	-67 156
Personalkostnader	9	-8 873	-8 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 330	-222 144
Summa rörelsekostnader		-1 011 123	-1 900 311
RÖRELSERESULTAT		270 691	-773 174
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		31 631	70 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-402 555	-327 884
Summa finansiella poster		-370 924	-256 969
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-100 232	-1 030 144
ÅRETS RESULTAT		-100 232	-1 030 144

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 248 889	33 471 033
Maskiner och inventarier	12	118 364	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 367 253	33 471 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 367 253	33 471 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 166	25 985
Övriga fordringar	13	36 627	28 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 665	32 275
Summa kortfristiga fordringar		76 458	86 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 225 355	2 564 685
Summa kassa och bank		2 225 355	2 564 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 301 813	2 651 050
SUMMA TILLGÅNGAR		35 669 066	36 122 083

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 532 917	35 532 917
Fond för yttre underhåll		630 462	1 440 000
Summa bundet eget kapital		36 163 379	36 972 917
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 031 240	-14 810 634
Årets resultat		-100 232	-1 030 144
Summa fritt eget kapital		-15 131 472	-15 840 778
SUMMA EGET KAPITAL		21 031 907	21 132 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 682 175	9 794 510
Summa långfristiga skulder		4 682 175	9 794 510
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 621 379	4 548 168
Leverantörsskulder		132 762	453 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	200 843	193 776
Summa kortfristiga skulder		9 954 984	5 195 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 669 066	36 122 083

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	270 691	-773 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 330	222 144
	503 021	-551 030
Erhållen ränta	31 631	70 915
Erlagd ränta	-401 614	-302 325
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	133 039	-782 441
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 907	-29 874
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-314 602	163 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171 656	-648 395
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-128 550	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-128 550	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-39 124	-1 339 124
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-39 124	-1 339 124
ÅRETS KASSAFLÖDE	-339 330	-1 987 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 564 685	4 552 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 225 355	2 564 685

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bagaren i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 146 936	998 196
Hysesintäkter, bostäder	94 916	90 413
Övriga intäkter	38 532	38 532
Summa	1 280 384	1 127 141

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Överlåtelseavgift	1 433	0
Övriga intäkter	-3	-5
Summa	1 430	-5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	85 738	15 727
Trädgårdsarbete	0	1 183
Summa	85 738	16 910

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	25 600	37 363
Underhåll	98 224	1 049 538
Summa	123 824	1 086 901

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	34 993	39 514
Uppvärmning	264 215	257 691
Vatten	50 532	49 798
Sophämtning	47 003	50 214
Summa	396 743	397 217

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 417	29 260
Kabel-TV/Bredband	40 756	40 756
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	105 773	101 796

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 325	8 222
Övriga förvaltningskostnader	7 470	11 475
Ekonomisk förvaltning	48 047	47 459
Summa	57 842	67 156

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	6 993	5 994
Sociala avgifter	1 880	2 193
Summa	8 873	8 187

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	402 555	327 884
Summa	402 555	327 884

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 635 012	35 635 012
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 635 012	35 635 012
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 163 979	-1 941 835
Årets avskrivning	-222 144	-222 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 386 123	-2 163 979
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 248 889	33 471 033
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 420 132</i>	<i>13 420 132</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
Summa	36 400 000	36 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	0	0
Inköp	128 550	0
Utgående anskaffningsvärde	128 550	0

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Avskrivningar	-10 186	0
Utgående avskrivning	-10 186	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

118 364	0
----------------	----------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 080	22 738
Skattefordringar	4 547	5 367
Summa	36 627	28 105

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	11 114	10 193
Kabel-TV	10 214	10 189
Förvaltning	12 337	11 893
Summa	33 665	32 275

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotet AB	2028-12-30	3,25 %	3 912 255	3 912 255
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,73 %	809 044	848 168
Stadshypotek AB	2025-02-04	3,50 %	3 700 000	3 700 000
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,27 %	5 882 255	5 882 255
Summa			14 303 554	14 342 678
Varav kortfristig del			9 621 379	4 548 168

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 107 934 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	582	4 584
El	3 600	3 347
Uppvärmning	36 244	39 067
Utgiftsräntor	29 852	28 911
Vatten	8 323	0
Löner	6 993	5 994
Sophämtning	3 981	4 265
Sociala avgifter	1 256	1 256
Förutbetalda avgifter/hyror	110 012	106 352
Summa	200 843	193 776

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 724 000	15 724 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer ett reliningarbete att ske, något som fastigheten har varit i stort behov av. Detta arbete är det sista stora renoveringsprojektet i en serie som kommer att lämna fastigheten i ett stabilt skick i en lång framtid.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Albin Granström
Ordförande

Daniel Bo Anders Sandberg
Styrelseledamot

Jens Martin Borg
Styrelseledamot

Oskar Åström
Styrelseledamot

Thea Wesslén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Jens Hultman
Internrevisor

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

OSKAR KARL WILHELM ÅSTRÖM

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Bagaren i Lund

fb2c37ae-3e50-45c7-9837-8f7b94cf4159 - 2025-05-19 21:00:42 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2bdad06d-19dc-4bfb-aef5-025479e7dd3b - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jens Gunnar Hultman

317d48fb-c73b-4d08-8812-4e82fec51d15 - 2025-05-19 21:02:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f676ceba-0d74-4a42-bbcd-5df6c1de7069 - SE

Daniel Bo Anders Sandberg

e536679c-6832-42d5-834c-f08911d792e1 - 2025-05-19 22:08:05 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 036508fe-8373-4170-a194-8e6657932921 - SE

Jens Martin Borg

2ae361bd-8a75-474a-a5e3-b3bae39d2bdd - 2025-05-19 22:17:23 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 055f7756-b470-4ad9-8977-0e6bc2002b4a - SE

THEA WESSLÉN

82da8f4b-7246-4bd8-8eb5-ee16e4be5ce8 - 2025-05-20 00:49:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d3477d95-7518-45d8-9f3f-c6585d2098f7 - SE

Albin Granström

4001b42d-02bb-4166-9e30-6e056f29001a - 2025-05-20 09:06:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7e86de2f-1ac6-4953-9f55-e2b303e3d814 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse för Brf Bagaren i Lund, org.nr 769619-6539, för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bagaren i Lund för räkenskapsåret 2024-01-01 till 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, samt för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga felaktigheter.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min granskning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i bostadsrättsföreningar. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Granskningen har omfattat ett urval av underlagen till föreningens bokföring, väsentliga beslut, avtal, och övriga handlingar som rör förvaltningen samt styrelsens protokoll. Jag har även bedömt den redovisade årsredovisningens innehåll och utformning.

Uttalande

Jag har inte funnit några omständigheter som tyder på att årsredovisningen inte ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att ansvarsfrihet beviljas styrelsens ledamöter för räkenskapsåret.

Lund, 2025-05-19

Jens Hultman
Internrevisor
Brf Bagaren i Lund

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Jens Gunnar Hultman

c4a6e672-fe9d-41c7-bcbe-4ccadfe9041 - 2025-05-20 12:25:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 69715aab-0c1c-4633-a477-15a602594742 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende