Brf Bagarns Hus

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

phm partner

Årsredovisning för

Brf Bagarns Hus

769626-8957

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (1 av 19)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bagarns Hus, 769626-8957, med säte i Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som i förekommande fall mark. Medlems rätt i föreningen p.g.a. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Per-Olof Olsson	Ordförande	2025
Anne-Marie Körner	Ledamot	2025
Per Ekbladh	Ledamot	2025
Ann Kleflund	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter		
Peter Svensson	Suppleant	2025
Ordinarie revisorer		
Sebastien Argillet, Frejs Revisorer	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning		
Barbro Pagrotsky		2024
Erika Olsson		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (2 av 19)

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Älvsborg 555:870 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929 och har värdeår 2015. Fastighetens adress är Palmsundsgatan 20 i Västra Frölunda.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt samt 1 telemast och 9 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	4 rok
2	8

Total tomtarea:	1 088 kvm
Total bostadsarea:	953 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst		Kontraktslängd / Förlängning
Net4Mobility HB	Telemast	2025-12-31 / 36 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-09-27.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Städbolaget i Göteborg	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Vinga Hiss	Serviceavtal, hiss
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Hagmans Kyl & Energiteknik	Serviceavtal, värme

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (3 av 19)

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 25 674 kr men inget planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig till 2065. Underhållsplanen har tagits fram på egen hand av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 190 600 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 200 kr per kvm.

Planerade åtgärder	År
Byte av takfläkt	2024
Bersiktning av originalbalkong	2024
Sotning	2024
Återuppbyggnad av trädgårdsmur	2025
Förstärkning av fundament, lusthus	2025
Målning av balkonger	2025
Installation av ny varmvattenberedare och värmepump	2025
Målning av fönster, ytter- och balkongdörrar	2026

Sammanställning av utförda åtgärder	År
Installation av laddstolpar	2022
OVK-besiktning	2022
Byte samt isolering av avloppsrör	2022
Tillbyggnad av skärmtak	2022
Sotning	2021
Montering av handledare i trappa upp till terrassen	2018
Energideklaration	2018
Installation av styrsystem för elförbrukning	2017
Byte av luftvärmepumpar	2017

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (4 av 19)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 8 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 15 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 14 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter
Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att från och med 2024-01-01 höja årsavgiftena med 20 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (5 av 19)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Rörelsens intäkter	785	781	720	709
Resultat efter finansiella poster	-603	-495	-283	-238
Förändring av underhållsfond	191	81	159	156
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-313	-97	32	81
Sparande, kr / kvm	-129	68	201	248
Soliditet (%)	82	82	83	83
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	656	625	612	601
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	80	76	81	81
Driftskostnad, kr / kvm	337	493	332	269
Energikostnad, kr / kvm	259	417	263	150
Ränta, kr / kvm	384	168	124	153
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	200	170	167	164
Lån, kr / kvm	9 192	9 293	9 393	9 494
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	9 192	9 293	9 396	9 494
Räntekänslighet (%)	14,01	14,87	15,36	15,81
Snitträntа (%)	4,18	1,81	1,32	1,61

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (6 av 19)

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems-insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	**47 900 000**	**745 755**	**-5 239 834**	**-494 984**
Disposition enligt föreningsstämma			-494 984	494 984
Avsättning till underhållsfond		190 600	-190 600	
Årets resultat				-602 976
Vid årets slut	**47 900 000**	**936 355**	**-5 925 418**	**-602 976**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 734 818
Årets resultat före fondförändring	-602 976
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-190 600
Summa över/underskott	-6 528 394
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	**-6 528 394**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (7 av 19)

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	*2*	714 009	775 520
Övriga rörelseintäkter	*3*	71 390	5 558
Summa rörelseintäkter		785 399	781 078
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*4,5,6*	-347 209	-556 838
Övriga externa kostnader	*7*	-198 684	-81 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*9*	-480 351	-478 312
Summa rörelsekostnader		-1 026 244	-1 116 185
Rörelseresultat		-240 845	-335 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		4 109	258
Räntekostnader		-366 240	-160 135
Summa finansiella poster		-362 131	-159 877
Resultat efter finansiella poster		-602 976	-494 984
Årets resultat		**-602 976**	**-494 984**

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (8 av 19)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10,17*	50 941 488	51 415 716
Inventarier, maskiner och installationer	*11*	81 652	87 775
Summa materiella anläggningstillgångar		51 023 140	51 503 491
Summa anläggningstillgångar		51 023 140	51 503 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 602	-
Övriga fordringar		2 962	16 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	19 161	18 252
Summa kortfristiga fordringar		27 725	34 342
Kassa och bank	*13*	292 184	540 318
Summa omsättningstillgångar		319 909	574 660
SUMMA TILLGÅNGAR		51 343 049	52 078 151

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (9 av 19)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 900 000	47 900 000
Underhållsfond		936 355	745 755
Summa bundet eget kapital		48 836 355	48 645 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 925 418	-5 239 834
Årets resultat		-602 976	-494 984
Summa fritt eget kapital		-6 528 394	-5 734 818
Summa eget kapital		42 307 961	42 910 937
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*14,15*	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*14,15*	8 760 000	8 856 000
Leverantörsskulder		51 743	40 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	223 345	270 593
Summa kortfristiga skulder		9 035 088	9 167 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 343 049	52 078 151

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (10 av 19)

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-240 845	-335 107
Avskrivningar	480 351	478 312
	239 506	**143 205**
Erhållen ränta	4 109	258
Erlagd ränta	-366 240	-160 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**-122 625**	**-16 672**
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	6 617	-4 998
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-36 126	78 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-152 134**	**57 300**
Investeringverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-91 858
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-91 858**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-96 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-96 000**	**-96 000**
Årets kassaflöde	**-248 134**	**-130 558**
Likvida medel vid årets början	**540 318**	**670 876**
Likvida medel vid årets slut	**292 184**	**540 318**

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (11 av 19)

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	
-Byggnad	100 år
-Smidesportar	15 år
Maskiner, inventarier och installationer	
-Laddstolpar	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Årsavgifter bostäder	625 368	595 596
Hyror telemaster *	52 241	142 124
Hyror p-platser	36 400	37 800
Summa	**714 009**	**775 520**

* 2022 avser 95 000 kr en ersättning från tidigare hyresgäst till följd av att hyresavtalet upphörde i förtid.

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (12 av 19)

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
El	7 462	5 076
Överlåtelseavgifter	3 834	-
Elstöd	59 558	-
Övriga intäkter	536	482
Summa	**71 390**	**5 558**

Not 4 Reparationer

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Värme, installationer	10 000	2 031
El, installationer	2 163	-
Hiss	13 511	3 031
Summa	**25 674**	**5 062**

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
VA & sanitet, installationer	-	22 296
Huskropp, övrigt *	-	59 375
Summa	**-**	**81 671**

* Avser tillbyggnad av skärmtak i anslutning till hissen.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Städning	28 330	26 409
Besiktningskostnader *	993	13 732
Vinterrenhållning	-	49
Serviceavtal	11 461	7 670
Förbrukningsmaterial	180	39
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 675	-
El	215 218	367 987
Vatten och avlopp	31 936	29 520
Avfallshantering	13 715	11 935
Försäkringar	12 311	11 048
Bredband	1 716	1 716
Summa	**321 535**	**470 105**

* Kostnad 2022 avser OVK-besiktning och hissbesiktning.

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (13 av 19)

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Hyra av anläggningstillgångar *	368	762
Tele och post	838	488
Föreningsstämma	5 771	6 000
Förvaltningskostnader	59 669	53 295
Revision	19 088	15 297
Jurist- och advokatkostnader **	108 081	-
Bankkostnader	550	700
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 090	4 030
Övriga externa kostnader	229	463
Summa	**198 684**	**81 035**

* Avser hyra av släp i samband med städdagar.
** Avser juridisk hjälp vid tvist kring vatteninträngning i fasad vid regn och sydlig vind samt färdigställande av trappa.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Byggnader	474 228	474 229
Inventarier, maskiner och installationer	6 123	4 083
Summa	**480 351**	**478 312**

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (14 av 19)

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	46 927 024	46 927 024
-Mark	7 923 933	7 923 933
	54 850 957	54 850 957
Utgående anskaffningsvärden	**54 850 957**	**54 850 957**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 435 241	-2 961 012
	-3 435 241	-2 961 012
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-474 228	-474 229
	-474 228	-474 229
Utgående avskrivningar	**-3 909 469**	**-3 435 241**
Redovisat värde	**50 941 488**	**51 415 716**
Varav		
Byggnader	43 017 555	43 491 783
Mark	7 923 933	7 923 933
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 000 000	30 000 000
Totalt taxeringsvärde	**30 000 000**	**30 000 000**
Varav byggnader	*24 200 000*	*24 200 000*

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (15 av 19)

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	91 858	-
	91 858	-
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	91 858
	-	91 858
Utgående anskaffningsvärden	**91 858**	**91 858**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-4 083	-
	-4 083	-
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 123	-4 083
	-6 123	-4 083
Utgående avskrivningar	**81 652**	**87 775**
Redovisat värde	**81 652**	**87 775**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förutbetalda försäkringar	12 686	12 311
Förutbetalda kostnader	4 090	4 253
Upplupna intäkter	2 385	1 688
Summa	**19 161**	**18 252**

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	*2022-12-31*
Transaktionskonto Handelsbanken	292 184	540 318
Summa	**292 184**	**540 318**

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (16 av 19)

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 760 000	8 856 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	**8 760 000**	**8 856 000**

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetslån	8 760 000	8 856 000
Summa	**8 760 000**	**8 856 000**

Låneinstitut	**Ränta**	**Bundet till**	**Ing. skuld**	**Nya lån**	**Årets amort.**	**Utg. skuld**
SEB	4,06 %	2023-05-28	2 952 000	-	2 952 000	-
SEB	4,06 %	2023-05-28	2 952 000	-	2 952 000	-
SEB	2,58 %	2023-05-28	2 952 000	-	2 952 000	-
SEB *	4,78 %	2024-05-28	-	2 944 000	24 000	2 920 000
SEB *	4,78 %	2024-05-28	-	2 944 000	24 000	2 920 000
SEB *	4,78 %	2024-05-28	-	2 944 000	24 000	2 920 000
Summa			**8 856 000**	**8 832 000**	**8 928 000**	**8 760 000**

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Upplupna räntekostnader	10 454	6 323
Förutbetalda intäkter	123 259	103 111
Upplupna revisionsarvoden	18 750	15 600
Upplupna driftskostnader	70 882	145 559
Summa	**223 345**	**270 593**

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (17 av 19)

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
Summa ställda säkerheter	**9 600 000**	**9 600 000**

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Per-Olof Olsson
Styrelseordförande

Anne-Marie Körner

Ann Kleflund

Per Ekbladh

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

Dokumentnummer: 662bad1fb3b8a - Sida (18 av 19)

Årsredovisning - 2023

Antal sidor:	19
Verifikationsdatum:	Apr 27 2024 09:02PM
Tidszon:	Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
662BAD1FB3B8A
APR 27 2024 09:02PM

Deltagare

Registrerade händelser

Apr 26 2024 03:36PM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Apr 27 2024 05:01PM	Per-Olof Olsson granskade dokumentet:
Apr 27 2024 05:03PM	Per-Olof Olsson signerade dokumentet
Apr 26 2024 03:55PM	Anne-Marie Körner granskade dokumentet:
Apr 26 2024 04:06PM	ANNE-MARIE KÖRNER signerade dokumentet
Apr 27 2024 06:35PM	Ann Kleflund granskade dokumentet:
Apr 27 2024 06:36PM	Ann Elisabeth Kleflund signerade dokumentet
Apr 26 2024 05:38PM	Per Ekbladh granskade dokumentet:
Apr 26 2024 05:43PM	Per Magnus Ekbladh signerade dokumentet
Apr 27 2024 09:02PM	Sebastien Argillet granskade dokumentet:
Apr 27 2024 09:02PM	Sébastien Hans Maurice Argillet signerade dokumentet
Apr 27 2024 09:02PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bagarns Hus
Org.nr 769626-8957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bagarns Hus för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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
Våra 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 våra 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.

Dokumentnummer: 662bac7295cdb - Sida (1 av 5)

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Dokumentnummer: 662bac7295cdb - Sida (2 av 5)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bagarns Hus för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Dokumentnummer: 662bac7295cdb - Sida (3 av 5)

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

_____

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

Dokumentnummer: 662bac7295cdb - Sida (4 av 5)

Revisionsberättelse - Brf Bagarns Hus

Antal sidor:	5
Verifikationsdatum:	Apr 27 2024 10:59PM
Tidszon:	Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
662BAC7295CDB
APR 27 2024 10:59PM

Deltagare

Registrerade händelser

Apr 27 2024 09:24PM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Apr 27 2024 10:59PM	Sebastien Argillet granskade dokumentet:
Apr 27 2024 10:59PM	Sébastien Hans Maurice Argillet signerade dokumentet
Apr 27 2024 10:59PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.
Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån sonm förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar
I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se