



Välkommen till årsredovisningen för Brf Baggen n:o 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1924-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGGEN 18	1924	Stockholm

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 894 kvm och 2 lokaler om 297 kvm. Byggnadernas totalyta är 1191 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl-Johan Nilsson	Ordförande
Carolina Hanser	Styrelseledamot (avgick i oktober)
Daniel Stensson	Styrelseledamot
Johan Marco-Antonio Samuelsson	Styrelseledamot
Fredrik Oldmark	Styrelseledamot

Valberedning

Hanna Andersson
Cecilia Ingesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Björn Frimodig Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2040.

Utförda historiska underhåll

2024	● Rörarbete källaren
2020	● Stamspolning Sotning Installation av luftvärmepump i den mindre lokalen
2018	● Elarbete källare och vind - Gemensam belysning för förråd Säkerhetsdörrar - Ej köksingångar
2017	● Indragning av fiber till lägenheterna Fönsterrenovering - Fönster mot gatan
2016	● Nytt soprum Renovering av balkonger
2015	● Ommålning av tak
2011-2016	● Omputsning av fasad - Punktinsatser
2011	● Värmeslingor stuprör - Mot gatan
2009	● Fönsterrenovering - Fönster mot gården
2002-2003	● Fönsterrenovering - Fönster mot gatan
1997-2008	● Nya balkonger - 2 Balkonger uppfördes under 2008
1992-1993	● Omputsning av fasad Omläggning av tak Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning
Installation av brandskydd tvättstuga (Genomförd Jan 2025)
- 2026** ● Målning plåt tak (eventuellt)
Målning entré gatsida (eventuellt)
Tvättstuga (eventuellt)
- 2027** ● Byte fasadbelysning gårdssida (eventuellt)

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
El	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB
Entrématta	HR Björkmans Entrémattor AB
Internet	Bahnhof AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Städ	EDs Städfirma och Byggtjänst AB
TV	Tele2 Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Värmekablar tak	Dimson AB
Återvinning	Prezero Recycling AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen fyllde 100 år vilket firades med tårta och bubbel på innegården

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyresavtal med Cederman förlängt i tre år

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Förutom löpande underhåll upptäcktes vattenläckor i källaren, dessa åtgärdades under året.

Arbetsgrupp tillsatt för att fortsätta utredningen av hiss i huset

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	918 151	862 905	771 867	757 709
Resultat efter fin. poster	-154 511	35 109	-195 918	116 478
Soliditet (%)	11	16	-	-
Yttre fond	689 861	558 861	427 586	307 238
Taxeringsvärde	42 934 000	42 934 000	42 934 000	36 025 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	448	410	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,6	42,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 161	2 161	2 161	2 161
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 622	1 622	1 622	1 595
Sparande per kvm totalyta, kr	58	122	79	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	35	18	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	229	185	196	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	254	236	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,60	4,49	-	-
Räntekänslighet (%)	4,82	5,27	-	-

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

Negativt resultat drivet av underhåll, främst kopplat till vattenläcka i källaren samt investering av skyddsräcken på tak.

Föreningen har också investerat i lösning för att minska framtida besvär med skadedjur.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	60 600	-	-	60 600
Upplåtelseavgifter	350 000	-	-	350 000
Fond, yttre underhåll	558 861	-	131 000	689 861
Balanserat resultat	-584 113	35 109	-131 000	-680 004
Årets resultat	35 109	-35 109	-154 511	-154 511
Eget kapital	420 457	0	-154 511	265 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-549 004
Årets resultat	-154 511
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-131 000
Totalt	-834 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	134 213
Balanseras i ny räkning	-702 302

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	918 151	862 905
Övriga rörelseintäkter	3	1 080	5 619
Summa rörelseintäkter		919 231	868 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-817 814	-572 055
Övriga externa kostnader	9	-82 697	-89 012
Personalkostnader	10	-4 995	-3 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 813	-90 816
Summa rörelsekostnader		-996 319	-755 879
RÖRELSERESULTAT		-77 089	112 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 245	9 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-88 667	-86 732
Summa finansiella poster		-77 422	-77 536
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154 511	35 109
ÅRETS RESULTAT		-154 511	35 109

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	1 713 290	1 804 103
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 713 290	1 804 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 715 290	1 806 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	14 007	0
Kund- och avgiftsfordringar		58 361	53 968
Övriga fordringar	15	665 951	689 722
Summa kortfristiga fordringar		738 319	743 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	13 428
Summa kassa och bank		0	13 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		738 319	757 118
SUMMA TILLGÅNGAR		2 453 609	2 563 221

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		410 600	410 600
Fond för yttre underhåll		689 861	558 861
Summa bundet eget kapital		1 100 461	969 461
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-680 004	-584 113
Årets resultat		-154 511	35 109
Summa fritt eget kapital		-834 515	-549 004
SUMMA EGET KAPITAL		265 946	420 457
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	1 932 000	1 932 000
Leverantörsskulder		37 857	39 343
Skatteskulder		72	3 154
Övriga kortfristiga skulder		53 361	52 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	164 373	115 436
Summa kortfristiga skulder		2 187 663	2 142 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 453 609	2 563 221

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-77 089	112 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	90 813	90 816
	13 725	203 461
Erhållen ränta	11 245	9 196
Erlagd ränta	-91 939	-84 123
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66 970	128 534
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 874	-42 530
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 171	-101 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 673	-15 352
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-38 673	-15 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	700 168	715 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	661 495	700 168

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Baggen n:o 18 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, fondavsättningar, 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	1,5 - 6,67 %
---------	--------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	394 014	366 744
Balkongavgift	6 720	6 720
Hysesintäkter lokaler, moms	476 140	447 016
Deb. fastighetsskatt, moms	35 340	38 430
Dröjsmålsränta	155	57
Pantsättningsavgift	2 865	0
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	918 151	862 905

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 478
Övriga erhållna bidrag	1 080	0
Övriga intäkter	0	2 141
Summa	1 080	5 619

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	31 570	27 949
Städning utöver avtal	4 988	0
Brandskydd	6 672	1 762
Myndighetstillsyn	0	4 634
Gårdkostnader	4 598	0
Gemensamma utrymmen	1 080	0
Serviceavtal	4 135	3 987
Mattvätt/Hyrmattor	7 534	6 942
Förbrukningsmaterial	975	1 204
Summa	61 552	46 478

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17 815	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 581
VVS	31 779	23 730
Fönster	0	1 545
Vattenskada	0	14 518
Summa	49 593	44 374

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	99 041	0
Tak	35 173	0
Summa	134 213	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	29 406	41 957
Uppvärmning	273 059	220 002
Vatten	47 941	40 157
Sophämtning/renhållning	56 505	45 960
Grovsopor	3 146	0
Summa	410 057	348 076

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 224	34 499
Skadedyrförsäkring	38 455	0
Kabel-TV	17 031	21 888
Bredband	18 606	22 332
Fastighetsskatt	54 900	54 408
Korr. fastighetsskatt	-2 818	0
Summa	162 398	133 127

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Föreningskostnader	1 374	449
Förvaltningsarvode enl avtal	61 388	58 940
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	4 214	0
Administration	1 619	2 082
Konsultkostnader	10 089	17 447
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	82 697	89 012

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	3 996	3 996
Revisionsarvoden extern revisor	999	0
Summa	4 995	3 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	88 667	86 710
Övriga räntekostnader	0	22
Summa	88 667	86 732

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 293 193	4 293 193
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 293 193	4 293 193
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 489 090	-2 398 274
Årets avskrivning	-90 813	-90 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 579 903	-2 489 090
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 713 290	1 804 103
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>238 400</i>	<i>238 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 577 000	13 577 000
Taxeringsvärde mark	29 357 000	29 357 000
Summa	42 934 000	42 934 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 337	39 337
Utgående anskaffningsvärde	39 337	39 337
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 337	-39 337
Utgående avskrivning	-39 337	-39 337
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 179	2 982
Skattefordringar	2 277	0
Transaktionskonto	90 928	93 369
Borgo räntekonto	570 567	593 371
Summa	665 951	689 722

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet kabel-TV	5 705	0
Förutbet bredband	3 722	0
Summa	14 007	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-15	3,60 %	150 000	150 000
Handelsbanken	2025-02-27	3,60 %	1 782 000	1 782 000
Summa			1 932 000	1 932 000
Varav kortfristig del			1 932 000	1 932 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 932 000 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
Upplupna kostnader	131	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 437	0
Uppl kostn el	2 077	0
Uppl kostnad Värme	30 761	0
Uppl kostn räntor	6 556	9 828
Uppl kostn vatten	7 053	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 660	0
Uppl kostnad arvoden	3 996	3 996
Förutbet hyror/avgifter	105 702	101 612
Summa	164 373	115 436

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 044 700	3 044 700

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyresavtal med Davinci förlängt i 3 år

Underskrifter

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

Stockholm

Carl-Johan Nilsson
Ordförande

Daniel Stensson
Styrelseledamot

Johan Marco-Antonio Samuelsson
Styrelseledamot

Fredrik Oldmark
Styrelseledamot

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

Björn Frimodig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 13:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.03.2025 16:05

DOCUMENT ID:

SkQhV53B2kl

ENVELOPE ID:

HJeh4chSn1g-SkQhV53B2kl

DOCUMENT NAME:

Brf Baggen n:o 18, 702000-1074 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN EVERT NILSSON cjohan.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 12:12 18.03.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.43.109
2. DANIEL STENSSON daniel.stensson1@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 13:53 18.03.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.152.21
3. Johan Marco-Antonio Samuelsson johan.samuelsson@septemberfilm.se	 Signed Authenticated	18.03.2025 14:09 18.03.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 38.150.99.21
4. FREDRIK OLDMARK fredrik.oldmark@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 21:02 18.03.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.161.60
5. BJÖRN FOLKE FRIMODIG bjorn.frimodig@folksam.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 13:58 31.03.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.114

* 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 Baggen n:o 18,
organisationsnummer 702000-1074

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baggen n:o 18.

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 som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för

Bostadsrättsföreningen Baggen n:o 18, för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, dag för elektronisk signatur

Björn Frimodig



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 09:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.03.2025 16:05

DOCUMENT ID:

HJbhVc3B3Jx

ENVELOPE ID:

HJhV9hB2Jg-HJbhVc3B3Jx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Baggen 2025.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN FOLKE FRIMODIG	 Signed	24.03.2025 09:36	eID	Swedish BankID
bjorn.frimodig@folksam.se	Authenticated	24.03.2025 09:35	Low	IP: 98.128.228.114

* 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