

Årsredovisning 2024

Brf Baggen 13

716421-1190



 nabo

Ej

Handwritten signatures and initials:
S
A
A

Välkommen till årsredovisningen för Brf Baggen 13

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

zi

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and the initials 'WA' and 'll'.

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 kommer 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.

zi
[Handwritten signatures]

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 1989-09-04. Stadgar registrerades 2016-12-01 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 13 | 2002 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 826 kvm och 4 lokaler om 629 kvm. Byggnadernas totalyta är 3084 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------|--------------------|
| Fred Brandes | Ordförande |
| Anders Orrenius | Styrelse suppleant |
| Martina Amato | Styrelseledamot |
| Peter Andreas Zsiga | Styrelseledamot |
| Viktor Halldén | Styrelseledamot |
| Zdenko Jevtic | Styrelseledamot |

Valberedning

Annete Lyth Brand
Sonja Buchegger

Firmateckning

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

zi
[Handwritten signatures]

Revisorer

Åsa Margareta Zsiga Revisor
Anna-Carin Cronstedt Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Hissrenovering Gårdshuset

2023 ● Renovering av totalt 3 stycken takterrasser i båda gathuset och gårdshuset
Enklare hissunderhåll gathuset

Planerade underhåll

2025 ● Gårdsmur & väderskydd för cyklar
OVK - fönsterventiler gathuset
Gårdshusets stammar (källarnivå)
Delar av gårdshusets läckande tak

2025-2026 ● Fönstermålning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Båda föreningens lån om 10 000 000 Sek vardera hos Handelsbanken har omförhandlats till ännu förmånligare villkor (38 punkter över Stibor 90).

Föreningen har under 2024 genomfört en omfattande hissmodernisering i gårdshuset - vilket har påverkat årets resultat negativt

I övrigt har föreningen goda intäkter tack vare medlemsavgifterna och lokaluthyrningen. Däremot så har föreningen även underhållsbehov, som kommer att betas år för år, enligt underhållsplanen

Som en del av framtida ekonomisk planering och budgetering, kommer även möjligheten till att börja amortera ner föreningens lån att undersökas - detta i syfte att skapa en långsiktig och sund föreningsekonomi.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året fått en ny lokalhyresgäst, Mira communications

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

21
Z
A
ll

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 362 480 | 2 279 426 | 1 939 446 | 1 905 528 |
| Resultat efter fin. poster | -684 873 | -1 465 853 | 208 471 | 238 728 |
| Soliditet (%) | 57 | 57 | 59 | 59 |
| Yttre fond | 308 103 | 1 523 315 | 1 311 974 | 1 324 545 |
| Taxeringsvärde | 91 721 000 | 91 721 000 | 91 721 000 | 77 068 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 697 | 697 | 596 | 596 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 53,9 | 55,4 | 55,9 | 57,0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 10 953 | 10 953 | 10 953 | 10 953 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 6 485 | 6 485 | 6 485 | 8 147 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 41 | 105 | 186 | 281 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 16 | 17 | 25 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 143 | 132 | 134 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 31 | 28 | 20 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 191 | 176 | 179 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,18 | 4,06 | 1,34 | 1,13 |
| Räntekänslighet (%) | 15,70 | 15,70 | 18,36 | 18,36 |

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.

zi
cf
NH
ll

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Bland annat har föreningen gjort en omfattande hissmodernisering av gårdshuset hiss som har belastat årets resultat

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 27 671 428 | - | - | 27 671 428 |
| Upplåtelseavgifter | 3 918 027 | - | - | 3 918 027 |
| Fond, yttre underhåll | 1 523 315 | - | -1 215 212 | 308 103 |
| Balanserat resultat | -4 099 711 | -1 465 853 | 1 215 212 | -4 350 352 |
| Årets resultat | -1 465 853 | 1 465 853 | -684 873 | -684 873 |
| Eget kapital | 27 547 206 | 0 | -684 873 | 26 862 333 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 350 352 |
| Årets resultat | -684 873 |
| Totalt | -5 035 225 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 275 163 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -308 103 |
| Balanseras i ny räkning | -5 002 285 |
| | -5 035 225 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters "Zi".

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2024 | 2023 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 362 480 | 2 279 426 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 807 | 20 920 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 363 287 | 2 300 346 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 763 633 | -2 606 590 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -108 141 | -66 396 |
| Personalkostnader | 10 | -68 994 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -300 744 | -300 744 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 241 512 | -2 973 730 |
| RÖRELSERESULTAT | | 121 775 | -673 384 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 29 785 | 18 945 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -836 432 | -811 414 |
| Summa finansiella poster | | -806 647 | -792 469 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -684 873 | -1 465 853 |
| ÅRETS RESULTAT | | -684 873 | -1 465 853 |

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters "ej" and "ll".

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 45 387 540 | 45 664 572 |
| Markanläggningar | 13 | 744 516 | 768 228 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 46 132 056 | 46 432 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 46 132 056 | 46 432 800 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 6 292 | 62 535 |
| Övriga fordringar | 14 | 75 610 | 76 750 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 57 708 | 49 902 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 139 610 | 189 187 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 194 747 | 1 819 617 |
| Summa kassa och bank | | 1 194 747 | 1 819 617 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 334 357 | 2 008 804 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 466 413 | 48 441 604 |

81
B
H
ll

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 31 589 455 | 31 589 455 |
| Fond för yttre underhåll | | 308 103 | 1 523 315 |
| Summa bundet eget kapital | | 31 897 558 | 33 112 770 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 350 352 | -4 099 711 |
| Årets resultat | | -684 873 | -1 465 853 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 035 225 | -5 565 564 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 26 862 333 | 27 547 206 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | | 60 000 | 60 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 60 000 | 60 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 149 281 | 436 041 |
| Skatteskulder | | 5 330 | 13 484 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 102 106 | 99 798 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 287 364 | 285 076 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 544 080 | 20 834 398 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 466 413 | 48 441 604 |

Handwritten signatures and initials, including a large 'E' and other illegible marks.

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 121 775 | -673 384 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 300 744 | 300 744 |
| Erhållen ränta | 20 200 | 18 945 |
| Erlagd ränta | -840 873 | -807 018 |
| Erhållen utdelning | 9 585 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -388 570 | -1 160 713 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 49 577 | -54 096 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -285 877 | 353 032 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -624 870 | -861 777 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Depositioner | 0 | 30 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 30 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -624 870 | -831 777 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 819 617 | 2 651 393 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 194 747 | 1 819 617 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Baggen 13 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 bredband, 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 | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 1 - 5 % |
| Markanläggningar | 2 % |

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. 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 | 1 238 220 | 1 238 213 |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 122 827 | 1 029 234 |
| Kabel-TV/Bredband | 35 340 | 35 340 |
| Intäktsreduktion | -40 698 | -24 501 |
| Övriga intäkter | 6 791 | 1 140 |
| Summa | 2 362 480 | 2 279 426 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | 3 | 2 |
| Elprisstöd | 0 | 11 918 |
| Återbetaln. all Framtid | 0 | 9 000 |
| Övriga rörelseintäkter | 804 | 0 |
| Summa | 807 | 20 920 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Städning | 62 334 | 59 606 |
| Sotning | 17 000 | 0 |
| Besiktning och service | 41 292 | 30 067 |
| Trädgårdsarbete | 2 137 | 0 |
| Snöskottning | 22 901 | 15 296 |
| Summa | 145 664 | 104 969 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 8 601 | 20 875 |
| Tvättstuga | 93 973 | 2 257 |
| Trapphus/port/entr | 5 926 | 5 298 |
| Källarutrymmen | 9 972 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 6 351 | 5 843 |
| VA | 12 986 | 11 508 |
| Hissar | 47 646 | 56 469 |
| Tak | 6 120 | 0 |
| Fasader | 39 625 | 0 |
| Fönster | 2 481 | 0 |
| Gård/markytor | 0 | 98 993 |
| Summa | 233 682 | 201 243 |

[Handwritten signatures and initials]

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|------------------|
| Bostäder VVS | 69 097 | 0 |
| Hissar | 440 000 | 0 |
| Balkonger | 0 | 1 490 375 |
| Summa | 509 097 | 1 490 375 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 49 363 | 51 204 |
| Uppvärmning | 441 499 | 405 833 |
| Vatten | 97 096 | 85 448 |
| Sophämtning | 103 421 | 89 825 |
| Summa | 691 380 | 632 310 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 55 960 | 50 882 |
| Kabel-TV | 4 115 | 3 855 |
| Bredband | 33 764 | 33 764 |
| Övrigt | 1 791 | 1 791 |
| Fastighetsskatt | 88 180 | 87 401 |
| Summa | 183 810 | 177 693 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 44 581 | 23 429 |
| Förbrukningsmaterial | 2 410 | 0 |
| Juridiska kostnader | 15 564 | 0 |
| Ekonomisk förvaltning | 45 586 | 42 304 |
| Konsultkostnader | 0 | 663 |
| Summa | 108 141 | 66 396 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------|---------------|----------|
| Styrelsearvoden | 52 500 | 0 |
| Sociala avgifter | 16 494 | 0 |
| Summa | 68 994 | 0 |

Handwritten signature and initials, possibly "Hjelle" and "8/1".

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 836 432 | 811 154 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 260 |
| Summa | 836 432 | 811 414 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 50 459 822 | 50 459 822 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 50 459 822 | 50 459 822 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -4 795 250 | -4 518 218 |
| Årets avskrivning | -277 032 | -277 032 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 072 282 | -4 795 250 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 45 387 540 | 45 664 572 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>14 256 198</i> | <i>14 256 198</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 31 179 000 | 31 179 000 |
| Taxeringsvärde mark | 60 542 000 | 60 542 000 |
| Summa | 91 721 000 | 91 721 000 |

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 1 185 601 | 1 185 601 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 185 601 | 1 185 601 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -417 373 | -393 661 |
| Årets avskrivning | -23 712 | -23 712 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -441 085 | -417 373 |
| Utgående restvärde enligt plan | 744 516 | 768 228 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 75 610 | 76 750 |
| Summa | 75 610 | 76 750 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 341 | 8 695 |
| Försäkringspremier | 21 255 | 19 322 |
| Kabel-TV | 1 042 | 992 |
| Bredband | 8 440 | 8 440 |
| Förvaltning | 12 630 | 12 453 |
| Summa | 57 708 | 49 902 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2025-12-30 | 2,93 % | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Stadshypotek | 2025-12-30 | 2,93 % | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Summa | | | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Varav kortfristig del | | | 20 000 000 | 20 000 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 241 | 3 278 |
| El | 5 875 | 6 107 |
| Uppvärmning | 58 126 | 60 300 |
| Vatten | 16 196 | 12 978 |
| Utgiftsräntor | 1 628 | 6 069 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 201 298 | 196 344 |
| Summa | 287 364 | 285 076 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 20 000 000 | 20 000 000 |

Underskrifter

STOCKHOLM 2025-04-07

Ort och datum



Fred Brandes
Ordförande



Martina Amato
Styrelseledamot



Peter Andreas Zsiga
Styrelseledamot



Viktor Hallén
Styrelseledamot



Zdenko Jevtic
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-08



Åsa Margareta Zsiga
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Baggen 13
Organisationsnummer 716421-1190

Jag har granskat årsredovisningen räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Baggen 13 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

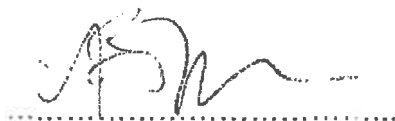
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför jag tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2025-04-08



Asa Zsiga