

BRF Baggen 14

Org nr 716403-4055

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2011

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Baggen 14, den 28 augusti 1989. Säljaren behöll vinden i gathuset för att exploatera den. 1995 återköpte föreningen vinden i gathuset och 1997 avyttrades vinden som råvind. Ombyggnaden av vinden avslutades under våren 1998.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplåter föreningen 2 lägenheter, 5 lokaler samt 4 lagerutrymmen med hyresrätt.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har fem överlåtelse av bostadsrätt skett.

Tillsyn av fastigheten

Den löpande tillsynen av fastigheten har skötts gemensamt av styrelsens medlemmar. Den årliga vårstädnings genomfördes i maj månad.

Styrelse

Jessica Unogård - ledamot
Caroline Glans - ledamot
Arja Järvenpää - ledamot
Victoria Pettersson - ledamot
Behnaz Aram - suppleant
Lars Brännström - suppleant
Harald Hermansson, suppleant

Intern revisor: Christer Andersson **Auktoriserad revisor:** Catharina Jacobson

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie stämma hölls den 2011-05-26. Styrelsens arvode är 2 basbelopp, exklusive sociala avgifter.

Bokföring

PwC har biträtt vid föreningens bokföring, bokslut och deklaration.

Renovering och underhåll

Observera att medlemmar är skyldiga att meddela styrelsen i god tid för godkännande innan större renoveringar genomförs.

Identifierade renoveringsbehov:

- Översyn över taket på gathuset samt förbättringsmålning inom 1-3 år.
- Måla om fasaden på gårdshuset inom 5 år.

Aktiviteter 2011

- Godkänd OVK.
- Radonmätning genomförd.
- Läcksökning av gas genomförd utan anmärkningar.
- Badrumsrenovering samt diverse renoveringsåtgärder i hyresrätterna samt en lokal.
- Förbättringsåtgärder på taket, gathuset
- Balkongbygge på 4st lägenheter, 2st hyresrätter och 2st bostadsrätter.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust	-865 817
Årets resultat	-140 066
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-89 800
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-1 095 683</u>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så

balanseras i ny räkning

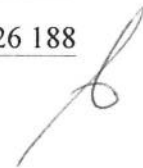
-1 095 683
-1 095 683



Resultaträkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 048 853	1 067 546
Övriga intäkter		5 497	97 118
Summa nettoomsättning		<u>1 054 350</u>	<u>1 164 664</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Övriga externa kostnader	3	-519 870	-508 391
Driftskostnader	4	-245 211	-207 730
Personalkostnader	5	-116 972	-114 380
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-882 053</u>	<u>-830 501</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-135 557	-142 076
Resultat före finansiella poster		36 740	192 087
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		5 386	8 844
Räntekostnader		-182 192	-107 327
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-176 806</u>	<u>-98 483</u>
Resultat efter finansiella poster		-140 066	93 604
Årets resultat		<u>-140 066</u>	<u>93 604</u>

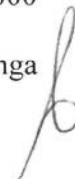


Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	16 040 327	15 882 663
Bredbandsinstallation	7	17 867	35 243
		<u>16 058 194</u>	<u>15 917 906</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 058 194</u>	<u>15 917 906</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		-	13 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 134	14 561
Skattefordran		33 994	34 769
		<u>50 128</u>	<u>62 351</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>417 866</u>	<u>910 530</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>467 994</u>	<u>972 881</u>
Summa tillgångar		<u>16 526 188</u>	<u>16 890 787</u>



Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		11 002 280	11 002 280
Upplåtelseavgifter		242 048	242 048
Fond för yttre underhåll		608 635	518 835
Summa bundet eget kapital		11 852 963	11 763 163
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserad förlust		-865 817	-869 621
Årets resultat		-140 066	93 604
Summa ansamlad förlust		-1 005 883	-776 017
Summa eget kapital		10 847 080	10 987 146
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		5 486 795	5 686 795
Summa långfristiga skulder		5 486 795	5 686 795
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 257	31 585
Övriga kortfristiga skulder		9 926	4 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 130	180 861
Summa kortfristiga skulder		192 313	216 846
Summa eget kapital och skulder		16 526 188	16 890 787
Ställda säkerheter	10	5 835 000	5 835 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Inga



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Baggen 14 årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1%
Tvättstuga	20%
Bredbandsinstallation	20%
Garage	1%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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.

BRF Baggen 14
716403-4055

8(11)

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsavgifter	-533 786	-550 799
Hyresintäkter, lägenheter	-108 097	-109 665
Hyresintäkter, lokaler	-378 726	-371 682
Intäkter bredband	-24 344	-31 200
Hyresintäkter, vindsförråd	-3 600	-4 200
Frånvaro städdag	-300	-
Summa	<u>-1 048 853</u>	<u>-1 067 546</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Reparationer och underhåll	344 899	275 772
Fastighetsskatt	75 192	74 417
Förvaltningskostnader	65 611	79 658
Försäkringspremier	17 191	46 366
Revision	9 375	9 375
Övriga externa kostnader	7 603	22 804
Summa	<u>519 871</u>	<u>508 392</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Elkostnader	46 608	35 656
Vatten och avlopp	34 115	20 809
Städning och sophämtning	101 647	90 980
Bredbandskostnader	57 806	57 660
Övriga driftskostnader	5 035	2 625
Summa	<u>245 211</u>	<u>207 730</u>



Not 5 Styrelsearvoden

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Löner och andra ersättningar till styrelse	84 800	83 600
Sociala kostnader	26 644	26 267
Summa	<u>111 444</u>	<u>109 867</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 467 755	16 467 755
Pågående arbeten	275 845	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 743 600	16 467 755
Ingående ackumulerade avskrivningar	-585 092	-460 382
Årets avskrivningar	-118 181	-124 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-703 273	-585 092
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 040 327</u>	<u>15 882 663</u>
Anskaffningsvärde byggnader	7 972 999	7 972 999
Anskaffningsvärde mark	6 692 308	6 692 308
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	22 483 000	22 483 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	13 800 000	13 800 000
Lokaler	2 200 000	2 200 000



BRF Baggen 14
716403-4055

10(11)

Not 7 Bredbandsinstallation

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	86 851	86 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 851	86 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 608	-34 242
-Avskrivningar	-17 376	-17 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 984	-51 608
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 867</u>	<u>35 243</u>

Not 8 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 2010-12-31	11 002 280	242 048	518 835	-869 621	93 604	10 987 146
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			89 800	-89 800		-
Balansering av föregående års resultat				93 604	-93 604	-
Årets resultat					-140 066	-140 066
Eget kapital 2011-12-31	11 002 280	242 048	608 635	-865 817	-140 066	10 847 080


Not 9 Långfristiga skulder

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
SEB lånenummer 22186892	977 195	977 195
SEB lånenummer 23856123	276 000	276 000
SEB lånenummer 25142438	533 600	533 600
SEB lånenummer 27002420	1 500 000	1 500 000
SEB lånenummer 27530389	-	200 000
SEB lånenummer 29928436	500 000	500 000
SEB lånenummer 30434781	1 700 000	1 700 000
Utgående bokfört värde	<u>5 486 795</u>	<u>5 686 795</u>

Not 10 Ställda säkerheter


	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fastighetsinteckningar	5 835 000	5 835 000
	<u>5 835 000</u>	<u>5 835 000</u>

Stockholm 2012-05-21

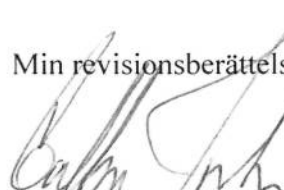

Victoria Petersson


Jessica Unogård


Caroline Glans


Harald Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-05-21.


Catharina Jacobson
Auktoriserad Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baggen 14, org. nr 716403-4055

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 för år 2011.

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 dessa 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.


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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm sen 21 maj 2012



Catharina Jacobson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Baggen 14

(Organisationsnummer 716403-4055)

Jag har granskat verksamhetsberättelsen för år 2011 och protokollen för verksamhetsåret. Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2012-05-19

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christer Andersson', with a long horizontal flourish extending to the right.

Christer Andersson
Roslagsgatan 17 4tr
113 55 Stockholm