

BRF Baggen 14

Org nr 716403-4055

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2012

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 vårstädningen genomfördes i maj månad.

Styrelse

Harald Hermansson - ledamot
Margareta Andersson - ledamot
Thomas Bergström - ledamot
Arja Järvenpää - ledamot
Victoria Petersson - ledamot
Lars Brännström - suppleant
Erik Wetter - suppleant
Henrik Englund - suppleant

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

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie stämma hölls den 2011-05-21. 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.
- Måla om innervägar i soprum inom 3 år.

Aktiviteter 2012

- Radonmätning godkänd.
- Besiktning av kakelugnar.

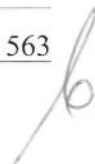
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust	-1 095 683
Årets resultat	71 120
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 024 563

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så

balanseras i ny räkning	-1 024 563
	<hr/>
	-1 024 563



Resultaträkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 089 855	1 048 853
Övriga intäkter		5 239	5 497
Summa nettoomsättning		1 095 094	1 054 350
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Övriga externa kostnader	3	-258 523	-519 870
Driftskostnader	4	-306 202	-245 211
Personalkostnader	5	-124 539	-116 972
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-689 264	-882 053
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-141 999	-135 557
Resultat före finansiella poster		263 831	36 740
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		6 678	5 386
Räntekostnader		-199 389	-182 192
Summa resultat från finansiella investeringar		-192 711	-176 806
Resultat efter finansiella poster		71 120	-140 066
Årets resultat		<u>71 120</u>	<u>-140 066</u>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	15 917 097	16 040 327
Bredbandsinstallation	7	976	17 867
		<hr/>	<hr/>
		15 918 073	16 058 194
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		15 918 073	16 058 194
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		580	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 137	16 134
Skattefordran		32 041	33 994
		<hr/>	<hr/>
		48 758	50 128
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		657 222	417 866
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		705 980	467 994
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		16 624 053	16 526 188

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
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		698 435	608 635
Summa bundet eget kapital		11 942 763	11 852 963
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserad förlust		-1 095 683	-865 817
Årets resultat		71 120	-140 066
Summa ansamlad förlust		-1 024 563	-1 005 883
Summa eget kapital		10 918 200	10 847 080
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		5 486 795	5 486 795
Summa långfristiga skulder		5 486 795	5 486 795
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 644	30 257
Övriga kortfristiga skulder		-	9 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 414	152 130
Summa kortfristiga skulder		219 058	192 313
Summa eget kapital och skulder		16 624 053	16 526 188
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%
Balkonger	4%

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.

6

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

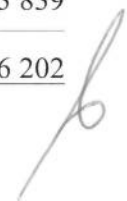
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgifter	-560 675	-533 786
Hyresintäkter, lägenheter	-112 388	-108 097
Hyresintäkter, lokaler	-394 284	-378 726
Intäkter bredband	-14 128	-24 344
Hyresintäkter, vindsförråd	-7 780	-3 600
Frånvaro städdag	-600	-300
Summa	<u>-1 089 855</u>	<u>-1 048 853</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reparationer och underhåll	55 404	344 899
Fastighetsskatt	77 145	75 192
Förvaltningskostnader	89 820	65 611
Försäkringspremier	20 639	17 191
Revision	10 000	9 375
Övriga externa kostnader	5 516	7 603
Summa	<u>258 524</u>	<u>519 871</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Elkostnader	40 757	46 608
Vatten och avlopp	51 121	34 115
Sotning	26 250	-
Städning och sophämtning	126 398	101 647
Bredbandskostnader	57 837	57 806
Övriga driftskostnader	3 839	5 035
Summa	<u>306 202</u>	<u>245 211</u>



Not 5 Styrelsearvoden

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Löner och andra ersättningar till styrelse	85 600	84 800
Sociala kostnader	26 139	26 644
Summa	<u>111 739</u>	<u>111 444</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 743 600	16 467 755
Årets inköp	1 878	275 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 745 478	16 743 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-703 273	-585 092
Årets avskrivningar	-125 108	-118 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-828 381	-703 273
Utgående restvärde enligt plan	<u>15 917 097</u>	<u>16 040 327</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



Not 7 Bredbandsinstallation

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	86 851	86 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 851	86 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-68 984	-51 608
-Avskrivningar	-16 891	-17 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 875	-68 984
Utgående restvärde enligt plan	<u>976</u>	<u>17 867</u>

Not 8 Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse-Fond för yttre avgifter	underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Eget kapital 2011-12-31	11 002 280	242 048	608 635	-865 817	-140 066	10 847 080
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			89 800	-89 800		-
Balansering av föregående års resultat				-140 066	140 066	-
Årets resultat					<u>71 120</u>	<u>71 120</u>
Eget kapital 2012-12-31	11 002 280	242 048	698 435	-1 095 683	71 120	10 918 200

Not 9 Långfristiga skulder

	<u>2012</u>	<u>2011</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 29928436	500 000	500 000
SEB lånenummer 30434781	1 700 000	1 700 000
Utgående bokfört värde	<u>5 486 795</u>	<u>5 486 795</u>

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsinteckningar	5 835 000	5 835 000
	<u>5 835 000</u>	<u>5 835 000</u>

Stockholm 2013-05-22



Victoria Petersson

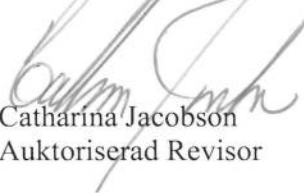

Thomas Bergström


Harald Hermansson


Margareta Andersson

Arja Järvenpää


Min revisionsberättelse har lämnats 2013-05-27.


Catharina Jacobson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 för år 2012.

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 jag 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 2012 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vinst eller 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

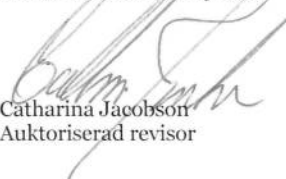
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 den 27 maj 2013



Catharina Jacobson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Baggen 14

(Organisationsnummer 716403-4055)

Jag har granskat verksamhetsberättelsen för år 2012 och protokollen för verksamhetsåret.
Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2013-05-26



Christer Andersson

Roslagsgatan 17 4tr

113 55 Stockholm