

BRF BAGGEN 14

---

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2022







## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter - tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Noter till resultaträkning	7-9
Övriga noter	10
Underskrifter	11



Styrelsen för Brf Baggen 14 (716403-4055) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Baggen 14 i Stockholms kommun, omfattande adressen Roslagsgatan 17 / Roslagsgatan 17 A. Baggen 14 byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	Lägenheter, bostadsrätt	1 751
1	Lägenheter, hyresrätt	37
4	Lokaler, hyresrätt	635

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-23. På stämman deltog 15 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Arja Järvenpää	Ledamot, ordförande
Josephine Kvarnberg	Ledamot
Caroline Glans	Ledamot
Margareta Andersson	Ledamot
Oskar Nordh	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Oskar Nordh.

Föreningens firma tecknas av Arja Järvenpää, Josephine Kvarnberg, Caroline Glans och Margareta Andersson.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Marcus Petersson som huvudansvarig.

Anders Lindgren har varit föreningens internrevisor.



Valberedningen har utgjorts av Karl Erik Hagbohm.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Diverse OVK åtgärder Godkänd OVK 2019-12-16
2018	Ommålning av båda taken
2017	Taksäkerhet
2016	Modernisering av hiss
2015	Puts och renovering av fasad gårdshuset
2013	Installation av eluppvärmning i stuprör på gathuset mot gård
2006	Stambyte (Vatten och avlopp) i merparten av lägenheterna
2002	Renovering av gårdar
2000	Balkonger ( 2011 ytterligare 5 balkonger och 2016 ytterligare 1 )
1998	Ombyggnad av vind i gathus till 2 st lägenheter
1990	Nytt tak på gårdshus
1985	Nytt tak på gathus

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Fasadrenovering gårdssidan av gathuset samt gårdshuset mot innergården
2023	Renovering mur på innergården

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 39 st. Under året har 1 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 40 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

#### Avtalstyp

Teknisk förvaltning  
Ekonomisk förvaltning  
Brandsäkerhet

#### Leverantör

Driftia Förvaltnings AB  
Fastighetsägarna Service Stockholm AB  
Brandsäkra AB



### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 159	1 130	1 094	1 116
Resultat efter fin. poster (tkr)	49	162	214	-68
Soliditet (%)	98,3	99	98,8	98,6

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 703 508	7 515 820	810 462	-2 876 144	162 411	17 316 057
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			212 943	-212 943		
Balanseras i ny räkning				162 411	-162 411	
Året resultat					48 865	48 865
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 703 508</b>	<b>7 515 820</b>	<b>1 023 405</b>	<b>-2 926 676</b>	<b>48 865</b>	<b>17 364 922</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):</i>	
Ansamlade förlusten	-2 926 676
Årets vinst	48 865
<b>Totalt</b>	<b>-2 877 811</b>
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärde)	255 294
- i ny räkning överföres	-3 133 105
<b>Summa</b>	<b>-2 877 811</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 158 885	1 130 328
Övriga rörelseintäkter	3	30 760	25 540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 189 645</b>	<b>1 155 868</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-927 128	-773 202
Övriga externa kostnader	5	-57 325	-62 981
Personalkostnader och arvoden	6	-60 198	-59 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 752	-97 752
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 142 403</b>	<b>-993 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>47 242</b>	<b>162 204</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 623	206
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 623</b>	<b>206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 865</b>	<b>162 410</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>48 865</b>	<b>162 410</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>48 865</b>	<b>162 411</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 672 953	14 770 705
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 672 953	14 770 705
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 672 953	14 770 705
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 906	31 091
Övriga fordringar		1 106 593	847 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 940	29 717
Summa kortfristiga fordringar		1 162 439	908 491
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 833 280	1 806 980
Summa kassa och bank		1 833 280	1 806 980
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 995 719	2 715 471
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 668 672	17 486 176



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 219 328	19 219 328
Fond för yttre underhåll		1 023 405	810 462
Summa bundet eget kapital		20 242 733	20 029 790
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 926 676	-2 876 144
Årets resultat		48 865	162 411
Summa fritt eget kapital		-2 877 811	-2 713 733
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 364 922</b>	<b>17 316 057</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		139 742	39 794
Skatteskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 008	130 325
Summa kortfristiga skulder		303 750	170 119
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 668 672</b>	<b>17 486 176</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Garage	1%	(1%)
Balkong	20%	(20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	393 447	393 152
Hyror	762 336	731 231
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 102	5 945
	<b>1 158 885</b>	<b>1 130 328</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	11 960	11 440
Övrigt	18 800	14 100
<b>Summa</b>	<b>30 760</b>	<b>25 540</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	38 199	45 079
Städning	66 515	61 906
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 518	22 473
Trädgårdsskötsel	20 922	-
Snöröjning	20 561	27 938
Sotning	1 988	-
Reparationer	190 713	117 353
El	76 029	51 819
Vatten	48 677	56 211
Sophämtning	102 078	74 237
Försäkringspremie	31 773	27 699
Fastighetsavgift bostäder	47 089	45 229
Fastighetsskatt lokaler	48 980	35 810
Övriga fastighetskostnader	6 886	14 904
Kabel-tv/Bredband/IT	45 144	65 774
Förvaltningsarvode ekonomi	79 006	75 119
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 580	9 696
Panter och överlåtelser	7 852	9 812
Juridiska åtgärder	52 200	22 425
Övriga externa tjänster	10 418	9 718
	<b>927 128</b>	<b>773 202</b>
<b>Underhåll</b>		
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>927 128</b>	<b>773 202</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	-	2 606
Konsultarvode	-	27 000
Revisionarvode	57 325	33 375
<b>Summa</b>	<b>57 325</b>	<b>62 981</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala kostnader	11 898	12 129
	<b>60 198</b>	<b>59 729</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 972 999	7 972 999
-Ombyggnad	2 175 988	2 175 988
-Mark	6 692 308	6 692 308
	<b>16 841 295</b>	<b>16 841 295</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 070 590	-1 972 838
-Årets avskrivning enligt plan	-97 752	-97 752
	<b>-2 168 342</b>	<b>-2 070 590</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 672 953</b>	<b>14 770 705</b>

### Taxeringsvärde

Byggnader	25 521 000	20 458 000
Mark	59 577 000	50 523 000
	<b>85 098 000</b>	<b>70 981 000</b>
Bostäder	80 200 000	67 400 000
Lokaler	4 898 000	3 581 000
	<b>85 098 000</b>	<b>70 981 000</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2022	2021
Sparkonto (SEB)	1 833 280	1 806 980
<b>Summa</b>	<b>1 833 280</b>	<b>1 806 980</b>



## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022	2021
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 835 000	5 835 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 835 000</b>	<b>5 835 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2022	2021
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Underskrifter

Stockholm 2023-05-04



Arja Järvenpää



Caroline Glans



Margareta Andersson



Josephine Kvarnberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson

Auktoriserad revisor



Anders Lindgren

Internrevisor





# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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.

### **Den föreningsvalda revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Bostadsföreningen Baggen 14 för år 2022 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghetssätt.

## 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.





Stockholm 4 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marcus Petersson', with a long horizontal flourish extending to the right.

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anders Lindgren', with a long horizontal flourish extending to the right.

Anders Lindgren  
Internrevisor