

Årsredovisning 2022

BRF BAGGEN 17

716419-4875

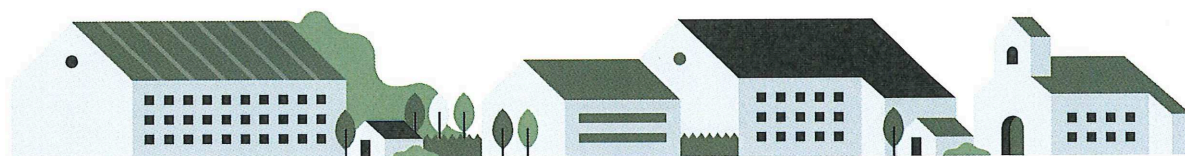


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BAGGEN 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

| INNEHÅLL: | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-15 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Baggen 17 på adressen Roslagsgatan 11 i Stockholm. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 557 kvm och 3 lokaler om 436 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| <i>Verksamhet</i> | <i>Yta</i> |
|-------------------|------------|
| Detaljhandel | 129 kvm |
| Detaljhandel | 276 kvm |
| Tvätt | 31 kvm |

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-----------------|------------|
| Johanna Lennmyr | Ordförande |
| Ove Nyström | Kassör |

| | |
|------------------|-----------|
| Carina Mood | Ledamot |
| Kai Groundstroem | Ledamot |
| Paul Åkerlund | Suppleant |
| Titus Schlinzig | Suppleant |

VALBEREDNING

Bengt Weine och Ulf Hillerbrand.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

REVISORER

| | |
|----------------|-------------------|
| Åsa Weiner | Revisor |
| Linn Rosengård | Revisorssuppleant |

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har i februari installerat en ny garageport och i december köpt två nya torktumlare till tvättstugan. Dessutom har föreningen per sista augusti återbetalat ett lån på 650.000 kr. Men i övrigt inga väsentligt stora händelser under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 1 582 | 1 505 | 1 450 | 1 499 |
| Resultat efter fin. poster | 30 | -250 | 129 | 39 |
| Soliditet, % | 71 | 65 | 67 | 65 |
| Yttre fond | 1 618 | 2 255 | 1 941 | 1 626 |
| Taxeringsvärde | 123 790 | 104 891 | 104 891 | 104 891 |
| Bostadsyta, kvm | 2 557 | 2 557 | 2 557 | 2 557 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 1 017 | 1 271 | 1 271 | 1 427 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,34 | 0,68 | 1,56 | 1,55 |
| Belåningsgrad, % | 28,79 | 35,36 | 34,77 | 38,39 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|
| Insatser | 5 375 | - | - | 5 375 |
| Upplåtelseavgifter | 6 550 | - | - | 6 550 |
| Fond, yttre underhåll | 2 255 | - | -9 | 2 247 |
| Balanserat resultat | -6 083 | -250 | 9 | -6 324 |
| Årets resultat | -250 | 250 | 30 | 30 |
| Eget kapital | 7 847 | 0 | 30 | 7 877 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -6 324 |
| Årets resultat | 30 |
| Totalt | -6 294 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 371 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -9 |
| Balanseras i ny räkning | -6 656 |
| | -6 294 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|------|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 582 | 1 505 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 582 | 1 505 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 190 | -1 421 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -102 | -90 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9-11 | -221 | -221 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 513 | -1 732 |
| RÖRELSERESULTAT | | 68 | -228 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -39 | -22 |
| Summa finansiella poster | | -38 | -22 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 30 | -250 |
| ÅRETS RESULTAT | | 30 | -250 |

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-----------------------------------------------|----|--------------|---------------|
| Byggnad och mark | 9 | 9 032 | 9 190 |
| Markanläggningar | 10 | 948 | 1 005 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 3 | 8 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 982 | 10 203 |

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **9 982** **10 203**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|----|------------|-----------|
| Kund- och avgiftsfordringar | | 30 | 4 |
| Övriga fordringar | 12 | 21 | 18 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 56 | 53 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 107 | 75 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------|--------------|
| Kassa och bank | | 936 | 1 763 |
| Summa kassa och bank | | 936 | 1 763 |

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **1 043** **1 838**

SUMMA TILLGÅNGAR **11 025** **12 041**

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemsinsatser | 11 924 | 11 924 |
| Fond för yttre underhåll | 2 247 | 2 255 |
| Summa bundet eget kapital | 14 171 | 14 180 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Balanserat resultat | -6 324 | -6 083 |
| Årets resultat | 30 | -250 |
| Summa fritt eget kapital | -6 294 | -6 333 |

SUMMA EGET KAPITAL

7 877 7 847

Långfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Summa långfristiga skulder | 0 | 0 |
|-----------------------------------|----------|----------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Skulder till kreditinstitut | 2 600 | 3 250 |
| Leverantörsskulder | 60 | 69 |
| Skatteskulder | 0 | -2 |
| Övriga kortfristiga skulder | 141 | 129 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 748 |
| Summa kortfristiga skulder | 3 147 | 4 194 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 025 12 041

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Baggen 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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:

| | |
|--------------------------|-------------|
| Maskiner och inventarier | 10 % |
| Markanläggningar | 2-10 % |
| Fastighetsförbättringar | 2-10 % |
| Byggnad | 0,57-2,83 % |

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 959 | 927 |
| Hysesintäkter, p-platser | 96 | 96 |
| Intäktsreduktion | 0 | -31 |
| Terrassavgift | 15 | 0 |
| Årsavgifter, bostäder | 511 | 511 |
| Övriga intäkter | 0 | 1 |
| Summa | 1 582 | 1 505 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Besiktning och service | 48 | 5 |
| Snöskottning | 4 | 33 |
| Städning | 45 | 32 |
| Övrigt | 0 | 11 |
| Summa | 97 | 80 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------|------------|
| El | 16 | 0 |
| Försäkringsskador | 0 | 22 |
| Hissar | 8 | 36 |
| Källarutrymmen | 9 | 0 |
| Reparationer | 68 | 467 |
| Tak | 0 | 6 |
| VA | 42 | 13 |
| Ventilation | 15 | 0 |
| Summa | 157 | 544 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 53 | 33 |
| Sophämtning | 68 | 54 |
| Uppvärmning | 411 | 430 |
| Vatten | 61 | 56 |
| Summa | 593 | 573 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband | 61 | 60 |
| Dörrar och lås/porttele | 85 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 37 | 35 |
| Fastighetsskatt | 128 | 98 |
| Kabel-TV | 32 | 31 |
| Summa | 343 | 224 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------|-----------|
| Ekonomisk förvaltning | 50 | 48 |
| Förbrukningsmaterial | 2 | 1 |
| Övriga förvaltningskostnader | 50 | 41 |
| Summa | 102 | 90 |

| NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 39 | 22 |
| Summa | 39 | 22 |

| NOT 9, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 11 154 | 11 154 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 11 154 | 11 154 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -1 964 | -1 806 |
| Årets avskrivning | -158 | -158 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 123 | -1 964 |
| Utgående restvärde enligt plan | 9 032 | 9 190 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>3 695</i> | <i>3 695</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 36 000 | 30 266 |
| Taxeringsvärde mark | 87 790 | 74 625 |
| Summa | 123 790 | 104 891 |
| | | |
| NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR | 2022 | 2021 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 489 | 1 489 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 489 | 1 489 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -484 | -427 |
| Årets avskrivning | -57 | -57 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -541 | -484 |
| Utgående restvärde enligt plan | 948 | 1 005 |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 54 | 54 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>54</u> | <u>54</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -46 | -41 |
| Avskrivningar | -5 | -5 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-52</u> | <u>-46</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>3</u></u> | <u><u>8</u></u> |
| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattefordringar | 6 | 8 |
| Skattekonto | 15 | 9 |
| Summa | <u>21</u> | <u>18</u> |
| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Bredband | 5 | 5 |
| Försäkringspremier | 29 | 27 |
| Förvaltning | 16 | 15 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 5 |
| Summa | <u>56</u> | <u>53</u> |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2023-03-28 | 3,08 % | 1 000 | 1 000 |
| Swedbank | 2023-03-28 | 3,35 % | 800 | 800 |
| Swedbank | 2023-03-28 | 3,35 % | 800 | 800 |
| Swedbank | 2022-08-25 | 0,59 % | | 650 |
| Summa | | | 2 600 | 3 250 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | 2 600 | |

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| El | 7 | 2 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 247 | 236 |
| Städning | 4 | 4 |
| Uppvärmning | 66 | 66 |
| Utgiftsräntor | 3 | 1 |
| Vatten | 11 | 9 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 430 |
| Summa | 346 | 748 |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckning | 6 025 | 6 025 |
| Summa | 6 025 | 6 025 |

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 03 - 27

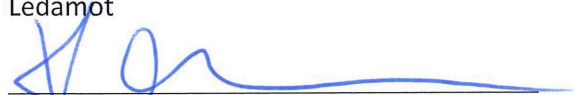
Ort och datum



Carina Mood
Ledamot



Johanna Lennmyr
Ordförande



Kai Groundstroem
Ledamot



Ove Nyström
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 27



Åsa Weiner
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Baggen 17

Org nr 716419-4875

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Baggen 17 för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 mars 2023



Åsa Weiner

Av föreningsstämman vald revisor