

Årsredovisning

Brf Bagaren 3

769611-0001

Styrelsen för Brf Bagaren 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bagaren 3 och marken i Danderyd med adress Bengt Färjares väg 20-28. Föreningen består av fem bostadsrättslägenheter varav två är belägna i ett parhus uppfört 2007 och tre är belägna i Gula villan uppförd 1904 (Villa O'Connor) som totalrenoverades 2007.

Den ekonomiska och fysiska förvaltningen utförs av föreningen och redovisningen sköts av Ekonomica i Stockholm AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Samtliga lägenheter är tilläggförsäkrade genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Underhållsplan

Föreningen följer aktuell underhållsplan som antagits 2024-2028, underhållsplanen är rullande och för varje kalenderår ska en ny femårsplan antas.

Fasad: Översyn och granskning, vid behov förbättringsåtgärder och målning

Fönster/ytterdörrar: Översyn och granskning, vid behov målning (avser endast utvändiga fönster, mellan och invändigt ansvarar medlemmen för)

Ventilation mm: Rengöring av ventilationskanaler och sotning av rökkanaler, genomförande av OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Värmesystem: Löpande underhåll

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 höjdes avgiften med 10% för att bibehålla en stabil föreningsekonomi i det nya ränteläget. Inga ytterligare avgiftshöjningar planeras.

Genomförande av OVK-besiktning utan anmärkning.

Underhåll av värmesystemet, innebärande bl a att golvvärmeledningar spolats.

Parkeringsplatsernas träbeklädning har behandlats med träolja.

Medlemsinformation

Under året har en överlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	467	444	442	450
Resultat efter finansiella poster	-223	-180	-41	-42
Soliditet %	77	77	77	77
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	722	688		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	92		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	171	126		
Sparande (kr) per kvadratmeter	35	57		
Räntekänslighet %	12	13		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 805	8 805		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	8 805	8 805		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bedöms inte påverka föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden eftersom närliggande ekonomiska åtaganden anses vara begränsade och för att medlemsavgiften har höjts under verksamhetsåret för att kompensera resultatet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 016 400	448 581	-233 402	-179 680
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-179 680	179 680
Förändring yttre fond		22 533	-22 533	
Årets resultat				-222 504
Belopp vid årets utgång	19 016 400	471 114	-435 615	-222 504

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-435 615
Årets resultat	-222 504
Summa	-658 119

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	25 425
Balanseras i ny räkning	-683 544
Summa	-658 119

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1, 2	467 025	443 652
Övriga rörelseintäkter		0	13 185
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		467 025	456 837
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-253 639	-206 871
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 811	-200 811
Summa rörelsekostnader		-454 450	-407 682
Rörelseresultat		12 575	49 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 426	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 505	-228 953
Summa finansiella poster		-235 079	-228 835
Resultat efter finansiella poster		-222 504	-179 680
Resultat före skatt		-222 504	-179 680
Årets resultat		-222 504	-179 680

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 823 806	23 966 424
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	216 802	268 744
Borrhål för bergvärme	6	200 000	206 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 240 608</i>	<i>24 441 418</i>
Summa anläggningstillgångar		24 240 608	24 441 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		74 476	73 972
Övriga fordringar		2	13 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 407	10 219
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>89 885</i>	<i>97 462</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		129 253	144 677
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>129 253</i>	<i>144 677</i>
Summa omsättningstillgångar		219 138	242 139
SUMMA TILLGÅNGAR		24 459 746	24 683 557

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	19 016 400	19 016 400
Fond för yttre underhåll	471 114	448 581
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>19 487 514</i>	<i>19 464 981</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-435 615	-233 402
Årets resultat	-222 504	-179 680
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-658 119</i>	<i>-413 082</i>
Summa eget kapital	18 829 395	19 051 899
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 388 894
Summa långfristiga skulder	5 388 894	5 388 894
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	59 407	72 757
Skatteskulder	47 281	45 646
Övriga skulder	0	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 769	124 316
Summa kortfristiga skulder	241 457	242 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 459 746	24 683 557

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	12 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	200 811
Erhållen ränta	1 426
Erlagd ränta	-236 505
Betald inkomstskatt	1 635
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-20 058</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	7 576
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-2 942

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 424
---	----------------

Årets kassaflöde	-15 424
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	144 677
Likvida medel vid årets slut	129 253

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Inga arvoden eller andra ersättningar har utbetalats.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-15
Borrhål för bergvärme	40

Not 1	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter	467 025	443 652
	Elstöd	0	13 185
	Summa	467 025	456 837

Not 2	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår värme, VA, sophämtning och parkeringsplats.

Not 3	Övriga föreningskostnader	2024	2023
	El	68 007	59 554
	Vatten o avlopp	36 893	17 597
	Renhållning	12 979	14 038
	Trädgårdsskötsel	0	13 682
	Reparation o underhåll	43 044	14 007
	Försäkringskostnad	28 645	22 244
	Fastighetsskatt	23 940	23 341
	Telia internet	19 122	22 936
	Föreningsavgifter	1 220	1 355
	Övriga fastighetskostnader	1 753	1 762
	Redovisningstjänster	16 625	15 000
	Bankkostnader	1 411	1 355
	Summa	253 639	206 871

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 964 750	24 964 750
	Utgående anskaffningsvärden	24 964 750	24 964 750
	Ingående avskrivningar	-998 326	-855 708
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-142 618	-142 618
	Utgående avskrivningar	-1 140 944	-998 326
	Redovisat värde	23 823 806	23 966 424
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	611 443	611 443
	Utgående anskaffningsvärden	611 443	611 443
	Ingående avskrivningar	-342 699	-290 755
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-51 942	-51 944
	Utgående avskrivningar	-394 641	-342 699
	Redovisat värde	216 802	268 744
Not 6	Borrhål för bergvärme	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
	Utgående anskaffningsvärden	250 000	250 000
	Ingående avskrivningar	-43 750	-37 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 250	-6 250
	Utgående avskrivningar	-50 000	-43 750
	Redovisat värde	200 000	206 250
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken	5 388 894	5 388 894
		5 388 894	5 388 894

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 440 000	11 440 000
	Summa ställda säkerheter	11 440 000	11 440 000

UNDERSKRIFTER

Stocksund

Ola Pettersson

Alex Basu, ordförande

Isac Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Anette Bergström
Föreningsvald revisor