

Årsredovisning 2025

Brf Baggen 13

716421-1190



 nabo

Handwritten signature in blue ink.

Välkommen till årsredovisningen för Brf Baggen 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

07
Handwritten signatures and initials in blue ink.

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 kommer 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

St
Sida 1 av 16
AK
JA

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Baggen 13	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 826 kvm och 4 lokaler om 629 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 084 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fred Brandes	Ordförande
Zdenko Jevtic	Kassör
Martina Amato	Sekreterare
Annette Lyth	Ledamot
Viktor Halldén	Ledamot
Anders Orrenius	Suppleant

Valberedning

Sonja Buchegger

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number 27 at the top.

Revisorer

Alexander Rames Nils Helmy Revisor
Anna Karin Cronstedt Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av totalt 3 stycken takterrasser i båda gathuset och gårdshuset
Enklare hissunderhåll gathuset
- 2024** ● Hissrenovering Gårdshuset
- 2025** ● Gårdsmur & väderskydd för cyklar
OVK - fönsterventiler gatuhus

Planerade underhåll

- 2026** ● Gårdshusets spillvattenledningar i källarnivå
Renovering och fönstermålning
Delar av gårdshusets läckande tak
Genomgång av värmeslingor på takens fotrännor & stuprör

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomi tack vara lokaluthyrning. Räntekostnaden för lån har minskat under året i takt med att räntorna har gått ner - alla föreningens lån är rörliga.

Förändringar i avtal

Omförhandlad hyra med Frisören Georg A.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the number 37 and the page number Sida 3 av 16.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 442 349	2 362 480	2 279 426	1 939 446
Resultat efter fin. poster	-180 745	-684 873	-1 465 853	208 471
Soliditet (%)	56	57	57	59
Yttre fond	275 163	308 103	1 523 315	1 311 974
Taxeringsvärde	92 934 000	91 721 000	91 721 000	91 721 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	697	697	596
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,1	53,9	55,4	55,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 953	10 953	10 953	10 953
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 485	6 485	6 485	6 485
Sparande / kvm totalyta, kr	265	41	105	186
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	16	17	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	141	143	132	134
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	31	28	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	193	191	176	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	4,18	4,06	1,34
Räntekänslighet (%)	15,70	15,70	15,70	18,36

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Att årets resultat är negativt beror på avskrivningar av de materiala tillgångarna föreningen har (dvs byggnaden). Operationellt (dvs bortsett från det) så är årets resultat positivt

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	27 671 428	-	-	27 671 428
Upplåtelseavgifter	3 918 027	-	-	3 918 027
Fond, yttre underhåll	308 103	-	-32 940	275 163
Balanserat resultat	-4 350 352	-684 873	32 940	-5 002 285
Årets resultat	-684 873	684 873	-180 745	-180 745
Eget kapital	26 862 333	0	-180 745	26 681 588

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 002 285
Årets resultat	-180 745
Totalt	-5 183 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	278 802
Att från yttre fond i anspråk ta	-239 180
Balanseras i ny räkning	-5 222 652
	-5 183 030

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

St
Sida 5 av 16

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 442 349	2 362 480
Övriga rörelseintäkter	3	98 079	807
Summa rörelseintäkter		2 540 428	2 363 287
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 300 610	-1 763 633
Övriga externa kostnader	9	-81 690	-108 141
Personalkostnader	10	-75 300	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-737 292	-300 744
Summa rörelsekostnader		-2 194 893	-2 241 512
RÖRELSERESULTAT		345 535	121 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 681	29 785
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-536 962	-836 432
Summa finansiella poster		-526 281	-806 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-180 745	-684 873
ÅRETS RESULTAT		-180 745	-684 873

07
Sida 6 av 16

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	44 673 960	45 387 540
Markanläggningar	13	720 804	744 516
Summa materiella anläggningstillgångar		45 394 764	46 132 056
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 394 764	46 132 056
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 198	6 292
Övriga fordringar	14	79 924	75 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 338	57 708
Summa kortfristiga fordringar		154 460	139 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 744 283	1 194 747
Summa kassa och bank		1 744 283	1 194 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 898 743	1 334 357
SUMMA TILLGÅNGAR		47 293 507	47 466 413

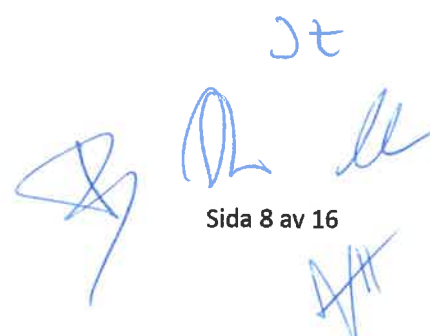
27



Balansräkning



EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 589 455	31 589 455
Fond för yttre underhåll		275 163	308 103
Summa bundet eget kapital		31 864 618	31 897 558
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 002 285	-4 350 352
Årets resultat		-180 745	-684 873
Summa ansamlad förlust		-5 183 030	-5 035 225
SUMMA EGET KAPITAL		26 681 588	26 862 333
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		60 000	60 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder		133 850	149 281
Skatteskulder		7 975	5 330
Övriga kortfristiga skulder		109 888	102 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	300 207	287 364
Summa kortfristiga skulder		20 551 919	20 544 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 293 507	47 466 413

St


Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	345 535	121 775
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	737 292	300 744
	1 082 827	422 519
Erhållen ränta	10 681	20 200
Erlagd ränta	-537 348	-840 873
Erhållen utdelning	0	9 585
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	556 161	-388 570
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 850	49 577
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 225	-285 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	549 536	-624 870
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	549 536	-624 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 194 747	1 819 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 744 283	1 194 747

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

St

 Sida 9 av 16


Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Baggen 13 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	0,99 %
Yttertak	2,87 %
Fasader	4,09 %
Balkonger	4,30 %
Stamledningar VA	7,17 %
Stamledningar Värme	8,60 %
Styr & övervakning	5,73 %
Ventilation	3,44 %
El	3,07 %
Hissar	4,30 %
Markanläggningar	2,00 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

27


Sida 10 av 16


Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 238 220	1 238 220
Hysesintäkter, lokaler	1 159 789	1 122 827
Kabel-TV/Bredband	35 340	35 340
Intäktsreduktion	0	-40 698
Övriga intäkter	9 000	6 791
Summa	2 442 349	2 362 480

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	3	3
Erhållna bidrag	6 840	0
Återbetaln. all Framtid	9 810	0
Återvunnen moms	65 663	0
Övriga rörelseintäkter	15 763	804
Summa	98 079	807

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	64 837	62 334
Sotning	0	17 000
Besiktning och service	16 858	41 292
Trädgårdsarbete	0	2 137
Snöskottning	8 730	22 901
Summa	90 425	145 664

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	8 601
Bostäder	1 038	0
Tvättstuga	0	93 973
Trapphus/port/entr	0	5 926
Källarutrymmen	0	9 972
Dörrar och lås/porttele	10 460	6 351
VA	7 500	12 986
Hissar	6 719	47 646
Tak	36 781	6 120
Fasader	0	39 625
Fönster	1 985	2 481
Summa	64 483	233 682

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Bostäder VVS	0	69 097
Ventilation	132 392	0
Hissar	0	440 000
Gård/markytor	129 376	0
Summa	261 768	509 097

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	52 549	49 363
Uppvärmning	433 509	441 499
Vatten	108 280	97 096
Sophämtning	95 980	103 421
Summa	690 318	691 380

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 559	55 960
Kabel-TV	4 198	4 115
Bredband	33 764	33 764
Arvode teknisk förvaltning	0	1 791
Fastighetsskatt	96 096	88 180
Summa	193 617	183 810

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 297	2 410
Övriga förvaltningskostnader	28 717	44 581
Juridiska kostnader	5 374	15 564
Ekonomisk förvaltning	46 303	45 586
Summa	81 690	108 141

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 494
Summa	75 300	68 994

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	536 962	836 432
Summa	536 962	836 432

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 459 822	50 459 822
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 459 822	50 459 822
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 072 282	-4 795 250
Årets avskrivning	-713 580	-277 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 785 862	-5 072 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 673 960	45 387 540
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 256 198</i>	<i>14 256 198</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 298 000	31 179 000
Taxeringsvärde mark	55 636 000	60 542 000
Summa	92 934 000	91 721 000

27
Sida 13 av 16

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 185 601	1 185 601
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 185 601	1 185 601
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-441 085	-417 373
Årets avskrivning	-23 712	-23 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-464 797	-441 085
Utgående restvärde enligt plan	720 804	744 516

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	79 924	75 610
Summa	79 924	75 610

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

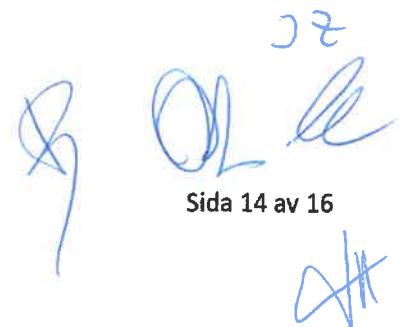
	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 921	14 341
Försäkringspremier	22 221	21 255
Kabel-TV	1 052	1 042
Bredband	-1	8 440
Förvaltning	12 145	12 630
Summa	63 338	57 708

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	2,23 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2026-12-30	2,23 %	10 000 000	10 000 000
Summa			20 000 000	20 000 000
Varav kortfristig del			20 000 000	20 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 000 000 kr.

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.



**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 802	4 241
El	4 207	5 875
Uppvärmning	58 243	58 126
Vatten	18 089	16 196
Utgiftsräntor	1 242	1 628
Förutbetalda avgifter/hyror	213 624	201 298
Summa	300 207	287 364

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen fortsätter följa underhållsplanen

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

Stenungsund 2026-04-14

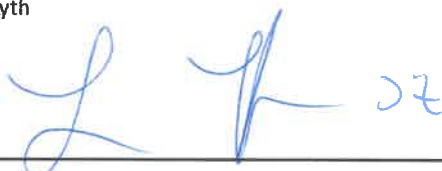
Ort och datum



Fred Brandes
Ordförande



Annette Lyth
Ledamot



Zdenko Jevtic
Kassör



Martina Amato
Sekreterare



Viktor Halldén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14



Alexander Rames Nils Helmy
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Baggen 13
Organisationsnummer 716421-1190

Jag har granskat årsredovisningen räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Baggen 13 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

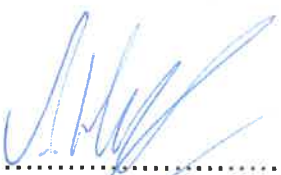
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför jag tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2026-04-14



.....
Alexander Helmy