

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bagaregården 3:1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1987-12-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Charlotte Olsson	Ordförande
Olivia Chabanole	Ledamot
Kristian Düring	Ledamot

Åsa Bergström	Suppleant
Liselott Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Irene Brodd	Ordinarie Extern	Lindome Företagstjänst AB
-------------	------------------	---------------------------

#### Valberedning

Styrelsen Styrelsen

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 3:1	1988	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

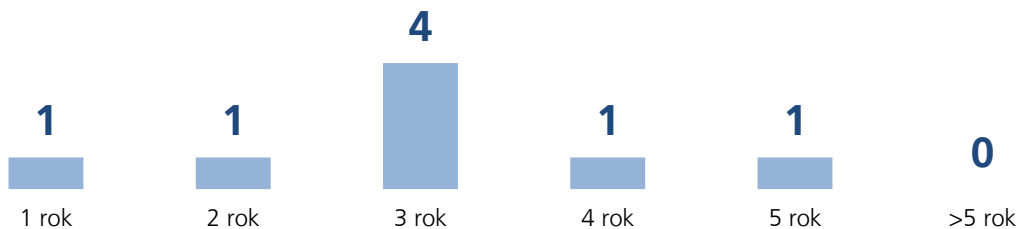
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 851 m<sup>2</sup>, varav 686 m<sup>2</sup> utgör boyta och 165 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	26 m <sup>2</sup>	3 år
Livsmedelsbutik	75 m <sup>2</sup>	3 år
Fest och present-butik	63 m <sup>2</sup>	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering och tätning av del av tak på Falkgatan	2021	
Renovering av lokal på Falkgatan	2020	Golv och tak renoverades. Ny armatur installerades och handfat och rör monterades ner.
Asbestsanering av värmerör i källarna	2020	
Lokalisering och åtgärdande av läcka i värmesystem	2020	
Rivning av och nybyggnad av altan och staket in mot gården	2019	
Rivning av och nybyggnad av trappa ner till källare Falkgatan från innergården	2019	
Omasfaltering innergård	2019	
Byte expansionskärl i apparatrum	2019	
Renovering brunnar gården	2019	Byte av dagvattensrör och brunn, kopplas till kommunens dagvattenledning.
Renovering ytskikt tvättstuga	2018 - 2019	
Fasadrenovering, takpannor, balkong	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2014	
Entrédörrar	2013	
Tvättmaskiner och torktumlare	2010	
Fönsterrenovering	2005	
Rörstambyte	2005	Rörfodran
Elstambyte	2003	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2023	Genomförd januari 2023
OVK besiktning	2023	Ändrad från 2020 pga pandemi. Sedan försenad pga besiktningsspersoner.
Översyn/renovering av fönster utvändigt och emellan	2024	Söder och väster

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor/Bitcom
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-tv	Telenor

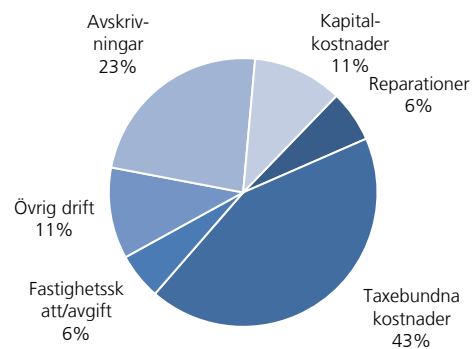
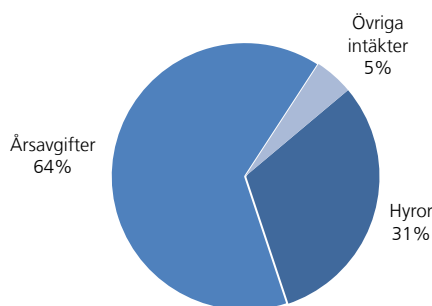
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>342 501</b>	<b>257 136</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	605 778	590 454
Finansiella intäkter	1 691	41
Ökning av kortfristiga skulder	0	33 868
	<b>607 470</b>	<b>624 363</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	269 410	398 380
Finansiella kostnader	44 307	43 672
Ökning av kortfristiga fordringar	9 167	13 946
Minskning av långfristiga skulder	83 000	83 000
Minskning av kortfristiga skulder	89 662	0
	<b>495 546</b>	<b>538 998</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>454 425</b>	<b>342 501</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>111 924</b>	<b>85 365</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det gångna året har präglats av löpande underhåll och planering inför framtiden. Inga större insatser eller renoveringar har gjorts under året, vilket är ett medvetet val. Inflation, höjda räntor och en oberäknelig elmarknad har gjort att styrelsen valt att se tiden an. Eftersom föreningens stadgarna är från tiden då bostadsrätts bildades så har ett förslag på uppdaterade stadgar tagits fram. När förslaget bearbetats färdigt av styrelsen, kommer ett förslag på nya stadgar läggas fram på stämman för beslut.

Året har inneburit att föreningen fått nya hyresgäster i livsmedelsbutiken. Förra årets nya hyresgäster valde att överlåta sin verksamhet. De nya hyresgästerna har varit på plats sedan september. Vi fick också en ny motorcykelhyresgäst i garaget som sedan sa upp sin plats till hösten. Ny lösning är att tre hushåll delar på platsen och använder den till cyklar och barnvagnar.

Under året har vi också kunnat välkomna nya medlemmar i föreningen. I mars flyttade en familj in i trean på högsta våningen på Falkgatan, 11301. Och i september bytte 11202, ettan på Falkgatan ägare och föreningen fick en ny medlem. Varmt välkomna!

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st

Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 12

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 12

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	568	568	554	540
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 029	969	922	930
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 218	3 339	3 460	3 608
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	15	16	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	114	117	85	82
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	39	47	44
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	51	54	44
Soliditet (%)	12	5	3	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)	198	53	-102	-755
Nettoomsättning (tkr)	605	590	566	559

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 686 m<sup>2</sup> bostäder och 165 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 189 695	0	0	2 189 695
Upplåtelseavgifter	630 613	0	0	630 613
Fond för yttre underhåll	36 364	12 121	0	24 243
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 856 672</b>	<b>12 121</b>	<b>0</b>	<b>2 844 551</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 729 022	-12 121	52 646	-2 769 547
Årets resultat	197 956	197 956	-52 646	52 646
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-2 531 066</b>	<b>185 835</b>	<b>0</b>	<b>-2 716 901</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>325 605</b>	<b>197 956</b>	<b>0</b>	<b>127 650</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	197 956
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 716 901
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 121
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 531 066</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 531 066</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	604 608	590 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 170	60
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>605 778</b>	<b>590 454</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-283 066	-293 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 857	-47 394
Personalkostnader	Not 6	76 513	-57 956
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-95 797	-95 797
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-365 207</b>	<b>-494 177</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>240 571</b>	<b>96 276</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 691	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 307	-43 672
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 615</b>	<b>-43 630</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>197 956</b>	<b>52 646</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>197 956</b>	<b>52 646</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	1 961 849	2 056 651
Inventarier	Not 9	54 649	55 645
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 016 498</b>	<b>2 112 296</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 018 498</b>	<b>2 114 296</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		15 387	9 882
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	578 977	463 391
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>594 364</b>	<b>473 273</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>594 364</b>	<b>473 273</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 612 863</b>	<b>2 587 569</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 820 308	2 820 308
Fond för yttre underhåll	Not 11	36 364	24 243
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 856 672</b>	<b>2 844 551</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 729 022	-2 769 547
Årets resultat		197 956	52 646
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 531 066</b>	<b>-2 716 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>325 605</b>	<b>127 650</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	1 738 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 738 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 207 500	551 750
Leverantörsskulder		8 857	27 365
Övriga skulder		16 481	14 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	54 419	127 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 287 257</b>	<b>721 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 612 863</b>	<b>2 587 569</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Byggnadsinventarier	60 år	60 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	389 521	389 521
Hyror lokaler momspliktiga	169 855	159 856
Hyror garage moms	4 800	6 120
Hyror parkering	7 200	7 200
Hyror garage	6 000	6 000
Kabel-TV intäkter	10 656	10 656
Vattenintäkter moms	1 080	1 080
Vatten-/värmeintäkter	11 728	6 181
Värmeintäkter	3 804	3 804
Överlåtelse/pantsättning	0	0
Öresutjämning	-36	-25
	<b>604 608</b>	<b>590 394</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1 170	60
	<b>1 170</b>	<b>60</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Gård	489	1 115
	Serviceavtal	14 190	14 094
	Förbrukningsmateriel	3 999	1 851
	Brandskydd	138	0
	Fordon	299	0
		<b>19 115</b>	<b>17 060</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	1 616
	Lås	21 794	0
	Elinstallationer	0	10 592
	Tak	0	29 780
	Skador/klotter/skadegörelse	3 604	0
		<b>25 398</b>	<b>41 988</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	17 493	12 390
	Värme	97 042	99 399
	Vatten	35 009	33 541
	Sophämtning/renhållning	26 420	27 706
		<b>175 964</b>	<b>173 035</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 747	28 904
	Bredband	9 879	9 611
		<b>39 626</b>	<b>38 515</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>22 962</b>	<b>22 432</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>283 066</b>	<b>293 030</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	313	1 250
	Juridiska åtgärder	15 674	0
	Inkassering avgift/hyra	1 451	0
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	3 624
	Föreningskostnader	1 162	2 149
	Styrelseomkostnader	450	0
	Fritids- och trivselkostnader	495	874
	Förvaltningsarvode	35 398	34 405
	Administration	7 854	5 091
		<b>62 857</b>	<b>47 394</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	-58 220	44 102
	Sociala kostnader	-18 293	13 854
		<b>-76 513</b>	<b>57 956</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	12 430	12 430
	Förbättringar	82 372	82 372
	Inventarier	996	996
		<b>95 797</b>	<b>95 797</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 040 223	4 040 223
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 040 223</b>	<b>4 040 223</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 983 573	-1 888 771
	Årets avskrivningar enligt plan	-94 802	-94 802
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 078 374</b>	<b>-1 983 573</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 961 849</b>	<b>2 056 651</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 149 810	1 149 810
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 727 000	7 043 000
	Taxeringsvärde mark	9 354 000	9 433 000
		<b>17 081 000</b>	<b>16 476 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	16 000 000	15 400 000
	Lokaler	1 081 000	1 076 000
		<b>17 081 000</b>	<b>16 476 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	98 709	98 709
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 709</b>	<b>98 709</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-43 064	-42 068
	Årets avskrivningar enligt plan	-996	-996
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-44 060</b>	<b>-43 064</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>54 649</b>	<b>55 644</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto		123 226	119 034
	Skattefordran		1 326	1 856
	Klientmedel hos SBC		88 913	137 460
	Räntekonto hos SBC		365 513	205 041
			<b>578 977</b>	<b>463 391</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början		24 243	12 122
	Reservering enligt stadgar		12 121	12 121
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>36 364</b>	<b>24 243</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Räntesats	Belopp	Belopp		Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31		ändringsdag
	Länsförsäkringar	1,600 %	500 000	500 000	Rörligt
	Länsförsäkringar	2,750 %	468 750	506 250	Rörligt
	Länsförsäkringar	1,610 %	468 750	506 250	Rörligt
	Länsförsäkringar	1,600 %	770 000	778 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 207 500</b>	<b>2 290 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 207 500	-551 750	
			<b>0</b>	<b>1 738 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 792 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 538 000	2 538 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	0	58 220
	Sociala avgifter	0	18 293
	Ränta	2 053	2 075
	Avgifter och hyror	52 366	49 221
		<b>54 419</b>	<b>127 809</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget stort planeras för 2023.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Charlotte Olsson  
Ordförande

Olivia Chabanole  
Ledamot

Kristian Düring  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Irene Brodd  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bagaregården 3:1  
Organisationsnummer 716444-4817

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bagaregården 3:1 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lindome 2023-04-20



Irène Brodd  
Vald revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-2141-2023-04-13.pdf**

Unikt dokument-id:

**5f4b49fb-41cf-4f2d-930d-5d3ea2a2282e**

Dokumentets fingeravtryck:

acff1cf903066d4e2686025be59ff3bb68f898f587780e893d5382cc47dc85f67ec954e534337295f7f5220e  
495686f13746588bb2dafc3b38b4297738591fef

## Undertecknare

 <p><b>Charlotte Olsson</b> Bagaregården 3:1 (2141)</p> <p>E-post: charlotte.ohlsson@mac.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.82.0.163 IP Plats: Kungsbacka, Halland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Charlotte Elisabeth Olsson (19680412****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-19 18:17:03 UTC</p> 
 <p><b>Kristian Düring</b> Bagaregården 3:1 (2141)</p> <p>E-post: kristian.during@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 212.73.177.113 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kristian Düring (19780105****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 17:03:07 UTC</p> 
 <p><b>Olivia Chabanole</b> Bagaregården 3:1 (2141)</p> <p>E-post: olivia.chabanole@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.210.52.150 IP Plats: Lindome, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Olivia Laetitia Clementine Chabanole (19960307****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 17:39:39 UTC</p> 
 <p><b>Irene Brodd</b> Bagaregården 3:1 (2141)</p> <p>E-post: irene.brodd@lftj.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 87.227.32.67 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: IRENE BRODD (19450824****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-24 13:39:36 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-24 13:39:36 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-24 13:39:36 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Irene Brodd (irene.brodd@lftj.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 87.227.32.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-24 13:39:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Irene Brodd (irene.brodd@lftj.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 87.227.32.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-24 13:38:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Irene Brodd (irene.brodd@lftj.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 87.227.32.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-24 13:38:16 UTC

Dokumentet öppnades av Irene Brodd (irene.brodd@lftj.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 87.227.32.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 17:39:41 UTC

Dokumentet skickades till Irene Brodd (irene.brodd@lftj.se)  
Enhet: ()

2023-04-20 17:39:39 UTC

Dokumentet signerades av Olivia Chabanole (olivia.chabanole@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.210.52.150 - IP Plats: Lindome, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 17:39:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Olivia Chabanole (olivia.chabanole@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.210.52.150 - IP Plats: Lindome, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 17:38:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Olivia Chabanole (olivia.chabanole@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.210.52.150 - IP Plats: Lindome, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 17:03:07 UTC

Dokumentet signerades av Kristian Düring (kristian.during@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.73.177.113 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 17:03:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kristian Düring (kristian.during@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.73.177.113 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 17:02:44 UTC

Dokumentet öppnades av Kristian Düring (kristian.during@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.73.177.113 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-19 18:17:03 UTC

Dokumentet signerades av Charlotte Olsson (charlotte.ohlsson@mac.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.82.0.163 - IP Plats: Kungsbacka, Halland County, Sweden



2023-04-19 18:16:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Charlotte Olsson (charlotte.ohlsson@mac.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.82.0.163 - IP Plats: Kungsbacka, Halland County, Sweden

2023-04-19 18:16:32 UTC Dokumentet öppnades av Charlotte Olsson (charlotte.ohlsson@mac.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.82.0.163 - IP Plats: Kungsbacka, Halland County, Sweden

2023-04-19 15:36:25 UTC Dokumentet öppnades av Olivia Chabanole (olivia.chabanole@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.91.105

2023-04-19 11:45:35 UTC Dokumentet skickades till Olivia Chabanole (olivia.chabanole@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-19 11:45:33 UTC Dokumentet skickades till Charlotte Olsson (charlotte.ohlsson@mac.com)  
Enhet: ()

2023-04-19 11:45:31 UTC Dokumentet skickades till Kristian Düring (kristian.during@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-19 11:45:29 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-04-19 11:45:16 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

