



## Årsredovisning

2022

**HSB Bostadsrättsförening**

**Bagaregården i Göteborg**



**Brf Bagaregården**  
MITT I NATUREN I CENTRUM



HSB Brf Bagaregården är en medelstor bostadsrättsförening belägen längst öster ut i stadsdelen Bagaregården, Göteborg. Föreningen som bildades så tidigt som 1939 består av tre stycken tvåvåningshus med 16 lägenheter i varje. Husen ligger på egen mark och längs den av Göteborgs stad arrenderade Sävenäsgatan.

Läget är skyddat bakom Lilla Munkebäcksgatans bebyggelse och gården vetter mot ett större skogsområde som klättrar upp mot Strömmensberg. Här bor vi i en av Bagaregårdens starkaste bostadsrättsföreningar i ett radhuslikt boende med naturen som närmsta granne endast fem minuter från centrala Göteborg.

## Vår Vision

Oavsett av vilken anledning man bor eller har bott i vår förening är det vår vision att tiden i Brf Bagaregården är ett boende man skattar högt. Genom att hålla en hög nivå på både skötsel av våra hus och vår mark och i förvaltningen av bostadsrättsföreningen ska vi erbjuda ett högkvalitativt boende i en ekonomiskt mycket stabil förening.

Vi skall vara progressiva och nytänkande kring bostadsrätten som upplåtelseform och erbjuda mervärden i föreningen som tillför extra värde på boendet. Genom samverkan mellan förening och medlemmar samt omsorg om varandra ska vi nå längre.



Årsredovisning 2022, upprättad februari 2023 av Niclas Jonsson, Bättre BRF

Omslagets bild: Niclas Jonsson

Alla bilder: © Brf Bagaregården.



## Mål

Styrelsen för Brf Bagaregården går varje år igenom vilka målsättningar man avser att ha med verksamheten. Det kan vara att fortsätta mot tidigare mål men även nya kan tillkomma. Mål som återkommer är t ex olika underhållsåtgärder vilka tas fram främst genom arbetet med och tillämpningen av föreningens underhållsplan. Utöver dessa verksamhetsrelaterade mål definierar styrelsen också övergripande mål som skall skapa mervärde åt medlemmarna.

### **”Brf Bagaregården skall senast år 2021 bli en skuldfri förening”**

Målet är uppnått och styrelse och förvaltning har under år 2022 arbetat med att anpassa föreningen till de nya förutsättningar och förpliktelser som följer av att föreningen inte längre har några lån. Utmaningarna består bland annat i att:

- ✓ Kunna upprätthålla ett erforderligt sparande över tid för att undvika nya lån
- ✓ Rättvist fördela kommande underhållskostnader över medlemsgenerationerna
- ✓ Erhålla vettig avkastning på föreningens kapital

När vi säkerställt fungerande rutiner och metoder för ovanstående kommer målet att omdefinieras.

Mål satt 2009:

### **”Styrelsen skall verka för att medlemmarnas värde av att bo i Brf Bagaregården upplevs öka varje år.”**

Detta innebär att styrelsen *utöver* det ordinarie underhållet skall verka för att det årligen görs förbättringar eller investeringar som av medlemmarna upplevs som mervärden.

#### **Måluppfyllnad (projekt *utöver* ordinarie underhåll):**

- 2007: Pergolan byggs framför hus 3
- 2008: Föreningen sponsrade del av kostnad nya markiser för medlemmarna.
- 2009: Styrelsen utser "egen trädgårdsmästare" och förnyar flertalet planteringar
- 2010: Föreningen bygger en gästlägenhet och firar 70 år bl. a. med att alla lägenheter fick 300 kr att handla för på ICA
- 2011: Gym och bastu byggs i hus 5
- 2012: Föreningen anordnar för första gången stor loppis för allmänheten
- 2013: Lekstugan byggs och invigs
- 2014: Ny cykelparkering vid soprummet
- 2016: Gemensamhetslokalen börjar renoveras (slutfört 2017)
- 2017: Laddstolpar för el- och hybridbil sätts upp till sex stycken P-platser.
- 2018: I samband med 5: ans tvättstugas renovering tillförs skåp för medlemmarnas tvättmedel.
- 2019: Skåp för tvättmedel tillförs även 1: ans tvättstuga, föreningens 80-årsdag uppmärksammas med att alla medlemmar får presentkort på ICA.
- 2020: En ny cykelparkering under tak
- 2021: Fiberinstallation alla lägenheter
- 2022: Lekstugan helrenoveras

Mycket snack – och  
mycket verkstad!



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Bagaregården i Göteborg

I enlighet med föreningens stadgar får styrelsen härmed avge följande redogörelse över föreningens förvaltning under år 2022, vilket var föreningens 83: e Verksamhetsår.

### Föreningsstämma

**Ordinarie föreningsstämma** hölls den 26/4 2022 och den representerades av 27 medlemmar.

**Extra föreningsstämma** hölls den 13/9 2022 med ärende val av ny ordförande (p.g.a. flytt från föreningen), stämman samlade 16 medlemmar.

### Ägarförhållanden, medlemmar

<b>Antal medlemmar 2022-01-01</b>	67 st
<b>Utträtt ur föreningen</b>	6 st
<b>Inträtt i föreningen</b>	5 st
<b>Antal medlemmar 2022-12-31</b>	66 st

Under året har 5 st. bostadsrätter överlåtits och de nya medlemmarna är:

Lägenhet 1	Emma Hohlfält
Lägenhet 13	Philip Blom
Lägenhet 14	Elise Edholm
Lägenhet 19	Michael Hintze
Lägenhet 23	Philip Panasco

Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna och hoppas ni ska trivas i er förening!

### Styrelse samt suppleanter

Daniel Björklund	Ledamot	Ordförande/Kassör
Marianne Rapp Ljunggren	Ledamot	Sekreterare
Lotta Jansson	Ledamot	
Björn Svensson	Ledamot	
Johan Zachrisson	Suppleant	
Marian Craciun	Ledamot	Utsedd av HSB Göteborg

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Ordinarie ledamot i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Daniel Björklund och Björn Svensson samt suppleanterna.

### Firmateckning

Firmatecknare har varit Daniel Björklund, Marianne Rapp Ljunggren, Lotta Jansson och Björn Svensson, två i förening.

# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## Revisorer

Extern revisor är Peter Erixson vald av stämman.

## Valberedning

Valberedning har varit Ann-Charlotte Persson och Ulf Berg-André.

## Representanter i HSB: s fullmäktige

Föreningens representant i HSB: s fullmäktige har varit Daniel Björklund med övriga ordinarie ledamöter i styrelsen som suppleanter.

## Personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Fastighetsskötseln har utförts av HSB Fastighetsservice AB, Städning av Express Bygg & Fastighet AB. Ekonomisk och teknisk förvaltning handhas av Bättre BRF AB.

## Information

Informerade medlemmar är en förutsättning för att få engagerade medlemmar. Information ges löpande via anslagstavlor i trapphusen, tidningen "Bagaregårdsbladet", samt vår hemsida: [www.bagaregarden.org](http://www.bagaregarden.org). På hemsidan finns massor med information med historia om föreningen och senaste nytt. Tex. finns alla "Bagaregårdsblad" från de senaste 21 åren att läsa, mycket nöje!



## Specifikation av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Bagaregården 26:1  
Lägenhetsareor: 2 368 m<sup>2</sup> + 34,5 m<sup>2</sup> biyta  
Lokaler: Gästlägenhet, gym, bastu & relax, gemensamhetslokal

Lägenhetsstorlekar:	2 Rok	4 st	47,0 m <sup>2</sup>
	2 Rok	40 st	48,5 m <sup>2</sup>
	3 Rok	3 st	60,0 m <sup>2</sup>
	5 Rok	1 st	60 m <sup>2</sup> + 34,5 m <sup>2</sup>

Byggnadsår: 1939  
Antal Lägenheter: 48  
Lägenhetsytor totalt: 2 402,5 m<sup>2</sup>  
Medelvärde lägenhetsyta: 50 m<sup>2</sup>  
Byggekostnad 1939: 902 600 kr

Taxeringsvärde fastigheten: 62 000 000 kr  
(60 000 000 kr)

Varav byggnadsvärde: 28 000 000 kr  
(26 000 000 kr)

Varav mark: 34 000 000 kr  
(34 000 000 kr)

Bilparkeringsplatser: 23 uthyrningsplatser  
*varav 6 st med laddstolpe*  
1 besöksplatser

Tomt: 5 008,5 m<sup>2</sup>  
Äganderätt



## *Historik över föreningens verksamhet*

1939	Byggnadsår, föreningen bildas.	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Komplett lista ALLA år från 1939 finns på <a href="http://www.bagaregarden.org">www.bagaregarden.org</a></div>
1939–1947	Kokseldning under krigsåren.	
1947	Oljeeldning införs.	
1961	Hela Sävenäsgatan arrenderas av Göteborgs Stad.	
1962	Fasadbeklädnad med eternitplattor utförs.	
1973	Byte av kallvattenrör från galv till kopparrör.	
1982	Taken läggs om på alla tre husen, båda oljepannorna byts ut	
1983	Sista gasspisen i föreningen skrotas.	
1984	Skanska totalrenoverar alla tre husen, inkl. stambyten el och VA.	
1984	Fjärrvärme införs i hela stadsdelen.	
1985	HSB Fastighetservice startar och egen personal slopas. Gatan asfalteras om.	
1991	Telia kabel-TV med basutbud installeras.	
1996	Föreningen köper in datorutrustning! OVK-Besiktning av ventilationssystemen	
1997	Byte av termostater samt injustering av värmesystemet utförs.	
1998	Alla elcentraler uppgraderas, föreningen börjar handha hushållselen i egen regi.	
1999	Föreningen installerar Telia Hipnets (numera Com Hem) bredband via kabel-TV.	
2000	Föreningen inför total källsortering i befintligt soprum, alla rör asbestsaneras	
2001	Alla entrédörrar byts ut, nya tak till entréerna, nya entrépartier, portlås med telefon till varje lägenhet, stolpbelysning längs hela gårdssidan, trätrapporna byts ut, alla trappor målas.	
2002	Kodlåssystemet på entrédörrarna installeras.	
2003	Panelen byts ut och målas på alla husblock, trapphusen målas, alla tak läggs om, alla hängrännor byts ut.	
2006	Tvättstugan i hus ett totalrenoveras, alla avloppsstammar underhålls spolat.	
2007	Pergolan byggdes framför treans hus.	
2008	OVK-besiktning av hela föreningen utförs.	
2009	En varmmangel köps in till tvättstuga 1, balkongfronterna tvättas	
2010	Övernattningsslägenhet byggs och invigs. Föreningens hemsida lanseras.	
2011	Bastu och gym byggs och invigs, Ny uteplats framför hus fem	
2012	40 % av föreningens altandörrar byts ut, skogsbacken gallras	
2013	Fasaderna renoveras och alla husen målas om med ny färgsättning. Soprummet renoveras, nya fasadarmaturer alla husen. En lekstuga byggs till barnen.	
2014	OVK-besiktning utförs, cykelparkeringen vid soprummet byggs om, uteplats framför 1 A renoveras, marken framför lekstugan iordningställs.	
2016	Gemensamhetslokalen börjar renoveras, balkongerna tvättas	
2017	Lokalen färdigställd, 6 st laddstolpar till el/hybridbil, beskärning träd på gården	
2018	Tvättstugan hus 5 renoveras, ny stödmur rabatt hus 5, gatlyktorna renoveras	
2019	Tillbyggnadernas plåttak ommålas, p-platserna målas, ny belysning uteplats 5D	
2020	Ny cykelparkering, tvätt balkongfronter, OVK ink byte vissa fläktar, ny energideklaration, ny gatubelysning, gallring skogsbacken vid hus 5 m.m.	
2021	Skuldfri förening, fiber alla lägenheter, underhållsspolning alla avlopp m.m.	
2022	Nya porttelefoner, omplantering täppor	

## Föreningens miljöverksamhet

- Föreningen slopade 1984 egen panncentral och har sedan dess fjärrvärme.
- Asbestskivor som fasadbeklädnad togs bort 1984 och 1997 utfördes asbestsanering av alla rör.
- Kompostering av hushållsavfall i komposteringspåsar infördes i Renovas regi 1997.
- Föreningen utförde år 2000 en miljöinventering.
- Föreningen införde år 2000 total källsortering av allt hushållsavfall i befintligt soprum.
- Föreningen köper sedan 2007 miljömärkt el, 90 % vattenkraft och 10 % vindkraft.
- 2009: Ytterligare sorteringsbara fraktioner har införts i soprummet.
- 2013: Ommålning sker med Alcro Bestå, högsta miljöklass. Nya armaturer är LED.
- 2017: Sex st. parkeringsplatser förses med laddstolpar för el och hybridbil.
- 2020: Gatubelysningen byts ut från kvicksilver till LED.

## Årsavgifter och hyror

2022-01-01 sänktes årsavgifterna med 10 % vilket var en planerad sänkning sedan många år och genomfördes eftersom föreningen fr. o. m. år 2022 är helt skuldfri och inte längre behöver betala några räntor eller amorteringar. Efter räkenskapsåret lämnades årsavgifterna oförändrade.

Fr. o. m. 2022-01-01 tar föreningen ut en obligatorisk bredbandsavgift som tillkommer utöver månadsavgiften. Avgiften är 120 kr/månad och ger tillgång till föreningens fibernät med kapacitet upp till 1 000/ 1 000. Inga egna bredbandsabonnemang behövs utöver detta.

Parkeringshyrorna höjdes med 100 kr/månad den 2023-01-01, parkeringshyran är nu 500 kr/månad.

## Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not nr 13):

Eget kapital ingående balans:	13 308 675 kr
Årets förändring:	- 200 887 kr
Eget kapital utgående balans:	13 107 788 kr



## Året som gått

### Projekt och underhåll:

Styrelsen hade planerat ett utbyte av termostater samt injustering av värmesystemet. Detta projekt blev så pass försenat att man beslöt att skjuta på projektet till år 2023.

Bottenlägenheternas små trädgårdstäppor planterades gemensamt år 1985 och därefter har ett antal medlemmar genom åren valt att själva förändra sina rabatter och buskar. Av 24 täppor var dock 17 stycken fortsatt "original" och i behov av förändring varför föreningen sent år 2021 beslöt att projektera en omplantering av dessa. Våren 2022 planterades nya buskar och växter på dessa täppor.



Föreningens porttelefonssystem hade år 2022 uppnått 20 års ålder och vi började få problem med att reparera trasiga enheter då vissa reservdelar utgått ur produktion. Efter en lång upphandling lyckades föreningen till sist få tag i en modern variant som kunde kombineras med befintliga svarsapparater i lägenheterna och samtliga porttelefoner på utsidan är nu utbytta.

Tidigt under året helrenoverades lekstugan: Altanen byggdes ut, nytt räcke, fönstrens renoverades och taket lades om. Föreningens lekstuga är egentligen ingenting som ingår i föreningens ordinarie underhåll men då det lilla huset kommit att definiera denna del av vår trädgård så känns stugan viktig att bevara. Här läggs enbart eget arbete varför kostnaderna blir försumbara.

Diverse mindre projekt som genomförts under året: Duschen i gästlägenheten har bytts ut, på taket har två takfläktar bytts ut, ytterligare en altandörr har bytts och lgh 48 har fått sitt balkongräcke delvis utbytt efter en påkörningsskada. En städdag lades mycket kraft på röjning och rensning av skogen och "komposten" – en hel container med trädavfall blev resultatet och många medlemmar hjälpte förtjänstfullt till och fick en fin friskluftsdag i utbyte!

### Ekonomi:

2022 var vårt första år som skuldfri förening och vilken timing det blev när både räntor och energikostnader skenat under året. De höga räntorna har vi inte behövt tänka på men höjda elpriser pressar även vårt resultat.

Året gav ett redovisat minusresultat men trots det har vi ändå stärkt föreningen: utfört underhåll var ca 230 000 kr och kassan ökade med drygt 400 000 kr. Efter omföring till underhållsfond är förbättringen fortsatt drygt 200 000 kr.

### Förening:

Tyvärr fick årets upplaga av vår populära och i området uppskattade loppis ställas in med kort varsel, förhoppningen är att evenemanget kan återkomma år 2023. Vi har haft två städdagar vilka glädjande fortsatt lockar många deltagare att under två timmar arbeta i föreningen. Många av de arbetsuppgifter vi gör är i stort sett omöjliga att "köpa in" vilket gör städdagarna viktiga för vår förmåga att upprätthålla en hög nivå på skötsel och drift av föreningen.

Föreningslokalen har nu tre externa återkommande bokande föreningar som håller sina träffar i vår lokal vilket är hedrande samtidigt som det ger föreningen en liten extra intäkt.

## Förväntad framtida utveckling

### Ekonomi:

Brf Bagaregården är en välskött och långsiktigt förvaltd bostadsrättsförening som har gått runt på egna medel i över 19 års tid, och analyserar man siffrorna för 2022 ligger vi fortsatt på plussidan. Men den stigande inflationen ger stora kostnadsökningar som framöver påverkar vårt behov av sparande och avsättningar. Därför har avsättningen till underhållsfonden höjts till 400 000 kr (325 000 kr) och 2023 kommer delar av vår kassa börja placeras räntebärande.

Föreningens byggnader, mark och lokaler är fortsatt väl underhållna och vi fortsätter löpande att köpa mera underhåll. Strategin att hela tiden hålla en hög nivå på underhåll och skötsel minskar riskerna för oförberedda reparationer och underhåll till en okänd och ofta högre kostnad. Tillsammans med en sund finansiell hantering borgar det för en bra boendemiljö och en trygg bostadsrättsekonomi för våra medlemmar.

### Underhåll:

Under 2023 planeras för ett utbyte av termostater och ventiler alla radiatorer och därefter en injustering av hela värmearläggningen. Projektet syftar till att få en jämnare fördelning av värmen samt förhoppningsvis innebära att mindre mängd värme behöver användas för att nå ut till alla lägenheter.

Planerat kommande mindre och större underhåll:

- Ca år 2023: Byte termostater och ventiler radiatorer
- Ca år 2024: Målning och ny belysningslösning i alla trapphus
- Ca år 2025: Nya tvättmaskiner hus 1
- Ca år 2025–2028: Fasadmålning och takomläggning

Med styrelsens goda planering, en sund ekonomi samt alla medlemmars omsorg om våra gemensamma resurser skapar vi Göteborgs bästa bostadsrättsförening och visar omvärlden att det även kommande år kommer att vara mycket tryggt att bo och vara medlem i Brf Bagaregården.

Styrelsen för 2022 tackar för medlemmarnas förtroende och överlämnar härmed denna årsberättelse.



## Styrelsearvoden och andra ersättningar

<u>Styrelsen</u>	<u>Arvode</u>	<u>Övriga</u>	<u>Ersättning</u>
Styrbjörn Sätvik	48 300 kr	Niclas Jonsson (förtroendeman)	36 000 kr
Amanda Nilsson	12 075 kr	Ulf Berg Andre (Valberedning)	999 kr
Daniel Björklund	12 075 kr	Marianne Rapp Ljunggren (Valb.)	999 kr
David Lundback	12 075 kr		
Lise-Lotte Jansson	12 075 kr		
Summa 2022:	96 600 kr		37 998 kr

*Styrelsearvoden och ersättningar valberedning enligt stämmobeslut, styrelsearvoden motsvarar två prisbasbelopp. Ersättning till förtroendeman enligt styrelsebeslut, motsvarar 3 000 kr/månad. Allt redovisat brutto, faktiskt utbetald ersättning är 70 % och för föreningen tillkommer sociala avgifter.*

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Omsättning</b>	2 481 764 kr	2 554 158 kr	2 521 761 kr	2 555 403 kr	2 496 855 kr	2 576 021 kr
<b>Redovisat resultat</b>	- 200 887 kr	84 759 kr	237 871 kr	378 270 kr	319 119 kr	112 024 kr

Omsättning: Årsavgifterna är sänkta med 10 % år 2022, samtidigt har en helt ny intäkt tillkommit i form av bredbandsavgifter. I övrigt varierar omsättningen på grund av olika kringintäkter, se vidare denna redovisning. År 2017 erhöll föreningen även ett investeringsbidrag från Klimatklivet på 120 000 kr.

Redovisat resultat: Årets minusresultat är det första sedan år 2013. Då berodde förlusten på ett större underhållsprojekt, den här gången dels på snabbt ökade driftskostnader men också på att styrelsen medvetet krympt föreningens omsättning. Detta då vi som skuldfria inte längre behöver göra lika stora överskott för att hantera räntor och amorteringar. Minusresultatet till trots är vårt sparande fortfarande positivt.

Föreningen redovisar enligt K2 metoden (den vanligaste metoden för bostadsrättsföreningar) vilket får till följd att resultaten kan variera kraftigt mellan åren. Vid stora underhållsprojekt innebär metoden att föreningen kommer redovisa ett minusresultat. Som en tumregel bör en bostadsrättsförening gå plus ungefär åtta av tio år som ett genomsnitt. Senast föreningen redovisade en förlust var år 2013 och den berodde då på omfattande ommålning och fasadunderhåll.

I och med att föreningen nu är skuldfri kommer vi troligen framöver redovisa lägre resultat eller rent av minusresultat oftare vilket beror på våra jämförelsevis höga avskrivningskostnader. Detta är helt i sin ordning då vi inte längre behöver ackumulera kapital för amorteringar eller räntor utan istället helt kan koncentrera oss på faktiska drifts- och underhållskostnader.

## Nyckeltal

På grund av ny kommande lagstiftning har listan med olika nyckeltal utökats.

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Avgift/m <sup>2</sup> (A)	835 kr	928 kr	928 kr	928 kr	928 kr	928 kr	928 kr
Skuld/m <sup>2</sup> (B)	0 kr	0 kr	291 kr	583 kr	874 kr	1 165 kr	1 457 kr
Sparande/m <sup>2</sup> (C)	251 kr	367 kr	451 kr	441 kr	426 kr	479 kr	433 kr
Räntekänslighet (D)	0	0	0,27	0,55	0,84	1,08	1,44
Energikostnad/m <sup>2</sup> (E)	233 kr	221 kr	165 kr	172 kr	186 kr	176 kr	187 kr

A) Avgift/m<sup>2</sup> är den genomsnittliga årsavgiften per m<sup>2</sup> i hela föreningens bestånd. Siffran kommer alltså inte stämma på en enskild lägenhet.

B) Skuld/m<sup>2</sup>, eller "belåningsgrad", är en vanlig jämförelsesiffra i de flesta bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Här betecknas allt under 5 000 kr som mycket bra.

C) Sparande/m<sup>2</sup> (Underhåll+Avskrivningar+/-resultat)

Total lgh yta

Ett nyckeltal som på ett mycket avslöjande sätt visar om föreningen verkligen skapar tillräckliga resurser för kommande underhåll och projekt. Ska täcka amorteringar, reparationer, underhåll och även i viss mån investeringar. En skuldfri förening kan bortse från amorteringarna.

D) Räntekänslighet (Långfristiga skulder/omsättningen)

"Med så här många procent måste intäkterna (Läs: avgifterna) öka, för varje procentenhet som räntan går upp på lånen för att nå samma resultat allt annat lika." Är ett mått för att mäta risken för stora avgiftsökningar ifall låneräntorna går upp.

E) Energikostnader/m<sup>2</sup> (Föreningens kostnader för el + fjärrvärme + VA/total lgh yta)

Ett nytt nyckeltal som alla föreningar måste redovisa fr. o m 2023 års redovisning. Föreningens ökande energikostnader från hösten 2021 syns mycket tydligt.

## Kassaflödesanalys

	2022	2021
Rörelseresultat efter avskrivningar:	- 201 064 kr	87 629 kr
Återläggning avskrivningar:	573 469 kr	595 640 kr
Finansiella poster:	177 kr	- 2 870 kr
Förändring fordringar:	- 1 042 kr	- 38 199 kr
Förändring korta skulder:	48 837 kr	- 665 679 kr
Långfristiga skulder:		
Materiella anläggningstillgångar:		- 245 221 kr
Finansiella anläggningstillgångar:		
Totalt kassaflöde:	420 377 kr	- 268 700 kr
Ingående kassa:	336 873 kr	605 573 kr
Utgående kassa:	<b>757 250 kr</b>	<b>336 873 kr</b>

## Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 167 763 kr
Årets resultat	- 200 887 kr
Totalt	4 966 876 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 231 332 kr
Avsättning till underhållsfond	400 000 kr
Balanserat resultat	4 798 208 kr
Summa	4 966 876 kr



Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## 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>
Nettoomsättning	1	<u>2 481 764</u> 2 481 764	<u>2 554 158</u> 2 554 158
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	2	- 1 619 057	- 1 520 246
Reparationer		- 9 798	- 21 788
Planerat underhåll	3	- 231 332	- 201 000
Fastighetsskatt		- 72 912	- 70 032
Styrelsearvoden och löner	4	- 176 260	- 57 823
Avskrivningar	5	<u>- 573 469</u>	<u>- 595 640</u>
<b>Rörelseresultat</b>		- 201 064	87 629
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	6	177	-
Räntekostnader	7	<u>-</u>	<u>- 2 870</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		177	- 2 870
<b>Årets resultat</b>		<u>- 200 887</u>	<u>84 759</u>



# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
--	-----	------------	------------

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	12 474 645	13 010 879
Inventarier och verktyg	9	170 623	207 858
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
		12 645 268	13 218 737

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långsiktiga värdepappersinnehav	10	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500

**Summa anläggningstillgångar** 12 645 768 13 219 237

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgiftsdebiteringar		0	0
Skattefordringar		6 101	8 827
Övriga fordringar (medel inestående på skattekontot)		7 325	7 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>153 685</u>	<u>149 940</u>
		167 111	166 069

##### *Kortfristiga placeringar*

**Kassa och bank** 12 757 250 336 873

**Summa omsättningstillgångar** 924 361 502 942

**SUMMA TILLGÅNGAR** 13 570 129 13 722 179



Ny plantering av våra täppor var ett av årets större projekt.

# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## 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>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		66 718	66 718
Uppskrivningsfond		6 602 811	6 877 928
Underhållsfond		<u>1 196 266</u>	<u>1 072 266</u>
		7 865 795	8 016 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 442 880	5 207 004
Årets resultat		<u>- 200 887</u>	<u>84 759</u>
		5 241 993	5 291 763
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 107 788</u>	<u>13 308 675</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	-
Leverantörsskulder		81 980	83 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>380 361</u>	<u>329 552</u>
		462 341	413 504
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 570 129</u>	<u>13 722 179</u>



*Det är inte bara människorna som trivs i Bagaregården.*



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

HSB:s Brf Bagaregården är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229. Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd 2016:10 (K2).

### Byggnader

Avskrivningar sker enligt en 46-årig plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivningar uppgår till 2,07 % av anskaffningsvärdet. Slutår: 2046.

### Uppskrivningsfond

En uppskrivning av byggnaderna gjordes 2005. Styrelsen konsulterade Göteborgs Värderingsinstitut som värderade fastigheten till 30 mkr. Utifrån detta togs ett lägre värde på 22,5 mkr (75 % av 30 mkr) för att gardera sig mot fluktuationer på fastighetsmarknaden. På uppskrivningsvärdet tillämpas en 41-årig rak avskrivningsplan från och med år 2006. Motsvarande belopp överförs från uppskrivningsfond till balanserat resultat. Slutår: 2046.

### Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntade nyttjandeperiod. Slutår: 2031

### Inventarier

Avskrivningar sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Laddstolparna skrivs av med 5 % per år. Slutår: 2037

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

### Inkomstskatt

Föreningen beskattas inte för överskott hänförliga till verksamheten. För övriga intäkter är skatten 20,6% efter avräkning av eventuella skattemässiga ackumulerade underskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 466 465 kr (6 466 465 kr).

### Elpriskompensation

Utlovat kommande elkostnadsstöd för företag för perioden oktober 2021 till september 2022 har beräknats komma uppgå till 62 850 kr. De stora osäkerheterna kring stödets faktiska utbetalning gör att vi valt att inte ta upp beloppet i denna årsredovisning. Dock har medlemmarna kompenserats genom att de fått motsvarande belopp i sänkt el pris vid avstämningen oktober 2022. Detta innebär att när stödet väl kommer hanteras det som en extraordinär intäkt och hamnar i föreningens kassa.

# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## Övrigt

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 006 256	2 229 372
Parkeringshyror inkl. gästparkering	120 145	107 165
Gatuavgifter	16 185	15 415
El lägenheterna (Hushållsel)	215 919	161 118
Avgifter och panter	54 139	41 088
Bredbandsavgifter	69 120	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 481 764</b>	<b>2 554 158</b>

### Not 2 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel inkl. snöröjning och lokalvård	334 654	393 612
El (inklusive all hushållsel, se not 1)	364 771	257 634
Uppvärmning	300 923	328 246
Vatten och avlopp	109 371	106 479
Sophämtning (inkl 1 st container)	62 420	60 341
Hyra gatumark (Arrende Sävenäsgatan och drift gatubelysning)	45 126	43 818
Fastighetsförsäkring	26 435	26 150
Kabel-TV (Nov + Dec 2021 inkl. bredbandsavgifter)	57 375	86 040
Bredband	100 521	-
Förvaltning	127 656	126 549
Kostnader revision	18 000	18 000
Föreningsavgift HSB	23 400	23 400
Redskap, verktyg, inventarier och gemensamhetslokal	20 133	22 674
Kontor, dataprogram, licenser, bolagsverket	11 163	10 182
Bankkostnader	2 378	1 994
Medlemsaktiviteter, kurser, gåvor	14 731	15 127
<b>Summa drift</b>	<b>1 619 057</b>	<b>1 520 246</b>

### Not 3 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Invändigt underhåll	8 349	157 674
Utvändigt underhåll	160 785	10 265
Mark och markanläggningar	62 198	33 061
<b>Totalt</b>	<b>231 332</b>	<b>201 000</b>

# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## Not 4 Arvoden och löner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	96 600	27 000
Revisorsarvode (intern revisor) samt valberedning	1 998	999
Löner utförda arbeten	36 000	16 000
Sociala kostnader	<u>41 662</u>	<u>13 824</u>
<b>Totalt</b>	<b>176 260</b>	<b>57 823</b>

## Not 5 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	222 984	222 984
Uppskrivning byggnad	275 117	275 117
Om - och tillbyggnad	38 133	38 133
Inventarier	<u>37 235</u>	<u>59 406</u>
<b>Summa</b>	<b>573 469</b>	<b>595 640</b>

## Not 6 Ränteintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bankräntor	0	0
Ränteintäkter skattekonto	<u>177</u>	<u>0</u>
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>0</b>

## Not 7 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>2 870</u>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 870</b>



# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 899 649	11 654 428
Inköp under året	-	<u>245 221</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 899 649	11 899 649
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 5 943 698	- 5 682 581
– Årets avskrivning enligt plan	<u>- 261 117</u>	<u>- 261 117</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	- 6 204 815	- 5 943 698
Ingående uppskrivning	<u>11 279 800</u>	<u>11 279 800</u>
Utgående uppskrivning	11 279 800	11 279 800
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning	- 4 401 872	- 4 126 755
Årets avskrivning på uppskrivning	<u>- 275 117</u>	<u>- 275 117</u>
Utgående avskrivning på uppskrivning	- 4 676 989	- 4 401 872
Mark	177 000	177 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>12 474 645</b>	<b>13 010 879</b>

## Not 9 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	712 253	712 253
- Nyanskaffningar	0	0
- Utrangeringar	<u>- 0</u>	<u>- 0</u>
	712 253	712 253
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	- 504 395	- 444 989
- Årets avskrivningar	- 37 235	- 59 406
- Utrangeringar	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>- 541 630</u>	<u>- 504 395</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>170 623</b>	<b>207 858</b>

## Not 10 Aktier, andelar och värdepapper

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga värdepappersinnehav (1 andel i HSB Göteborg)	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring (helår) <sup>(1)</sup>	33 930	29 699
Fastighetsskötsel och snö beredskap (kvartal 1)	53 127	50 313
Arrende Sävenäsgatan (helår)	41 270	37 230
Kabel-TV (kvartal 1)	-	13 046
Bredband (kvartal 1)	25 358	-
Försäkringsersättning låsbyte	-	19 652
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>153 685</b>	<b>149 940</b>

(1) = Beloppen stämmer ej mot resultaträkning på grund av återbäring som avräknas senare.

## Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bank	753 345	331 809
Handkassa (Bankkortskonto)	3 905	5 064
	<b>757 250</b>	<b>336 873</b>

## Not 13 Eget kapital

	Insatser	Uppskrivn. fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	66 718	6 877 928	1 072 266	5 207 004	84 759
Vinstdisposition enl. stämman			124 000	- 39 241	- 84 759
Omföring uppskrivningsfond		- 275 117		275 117	
Årets resultat					- 200 887
<b>Vid årets slut</b>	<b>66 718</b>	<b>6 602 811</b>	<b>1 196 266</b>	<b>5 442 880</b>	<b>- 200 887</b>



# HSB:s Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	-	-
Övriga upplupna kostnader	157 673	125 194
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>222 688</u>	<u>204 358</u>
	<b>380 361</b>	<b>329 552</b>

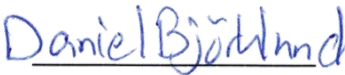
## Not 15 Övriga noter

### Eventualförpliktelser


	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Göteborg / 2023

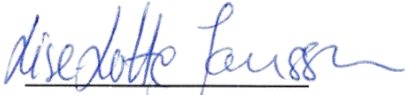


Daniel Björklund

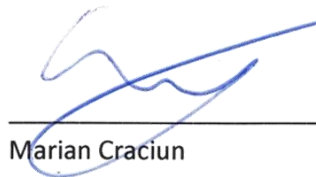


Marianne Rapp Ljunggren

Björn Svensson




Lise-Lotte Jansson



Marian Craciun

Min revisionsberättelse har den <sup>25/4</sup> 2023 avgivits beträffande denna årsredovisning



Peter Erixzon

Revisor

---

## PETER ERIXZON REVISIONSBYRÅ AB

---

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg

Org.nr. 757200-9418

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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.

## *Revisorans ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## *Den föreningsvalde revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bagaregården i Göteborg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

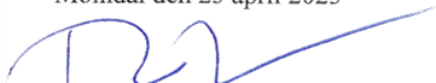
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölndal den 25 april 2023



Peter Erixzon

Revisor

## *Därför trivs vi så bra i Brf Bagaregården:*



”Men framförallt trivs vi i östra centrum av Göteborg. Det är skogarnas och sjöarnas Göteborg - med cykelavstånd både till Centum och Delsjöns naturreservat.”



**Brf Bagaregården**  
MITT I NATUREN I CENTRUM

MEMBER I HSB



