

Årsredovisning 2024

Brf Baltic & Torg

769632-9007



Välkommen till årsredovisningen för Brf Baltic & Torg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 15

 ID:7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e

 ID:1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

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.

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 2016-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-16 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Baltic 25	2017	Bromma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 105 bostadsrätter om totalt 6 560 kvm och 6 lokaler om 303 kvm. Byggnadernas totalyta är 6863 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Christer Christensen	Ordförande
Jennifer Agebro Aslani	Styrelseledamot
Kristin Blom	Styrelseledamot
Linnea Karlsson	Styrelseledamot
Hans Cedervall	Suppleant
Sorin Munteanu	Suppleant

Valberedning

Erfan Agebro Aslani
Neha Sharma

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman

Revisor

Rävisor AB

Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Agnes Cecilia GA:1 & Stockholm Baltic GA:2, med en andel på 28%.

Samfälligheten förvaltar sopsug och innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med övergången till ny förvaltare (2024-01-01) fördes 1 miljon kronor över till föreningens sparkonto på SBAB med ambitionen att få in ränteintäkter till föreningen samt att kunna extraamortera på föreningens lån. I samband med att två av föreningens lån löpte ut så extraamorterade föreningen 1,5 miljoner kronor på ett av våra lån.

Totalt under året har föreningen fått 54.059 kr i ränteintäkter på sparkontot.

Två lån gick ut under året och dessa omförhandlades till Nordea där det ena lånet förhandlades till en fast ränta på 2,69% och löper till 2027-08-18, samt det andra till rörlig 3 månaders ränta (till en ränta på 2,89% vid årets utgång).

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% under 2024 och tog samtidigt bort den fasta el avgiften på 70kr/lägenhet/månad. Samtidigt höjdes även avgiften för garageplatserna med 3%.

Förändringar i avtal

På grund av Eways ekonomiska situation under året har föreningen valt att själva avisera elen för laddstolparna i garaget, istället för att överlåta detta till Eways. Senare valdes det att använda Infometrics tjänst så att aviseringen av elen kan ske automatiskt på medlemmarnas avier.

Övriga uppgifter

Föreningen har tagit fram en underhållsplan.

OVK genomfördes 2024-03 och efter rengöring och byte av filter resulterade det i en godkänd OVK.

Föreningen har installerat ytterligare 10 laddpunkter i garaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 159 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 160 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 413 431	6 450 000	6 433 000	2 044 000
Resultat efter fin. poster	-4 168 837	-3 429 465	-2 777 000	-973 000
Soliditet (%)	79	79	79	78
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	710	714	140
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	72,2	72,84	89,97
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 457	14 708	14 905	14 939
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 819	14 059	14 247	14 279
Sparande per kvm totalyta, kr	106	902	295	-142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	78	123	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	93	71	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	22	17	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	193	212	74
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	2,09	1,18	0,34
Räntekänslighet (%)	18,25	15	15,2	47,9

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 el (totalt 305 451 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	367 580 000	-	-	367 580 000
Fond, yttre underhåll	480 410	-	240 205	720 615
Balanserat resultat	-4 320 173	-3 429 465	-240 205	-7 989 843
Årets resultat	-3 429 465	3 429 465	-4 168 837	-4 168 837
Eget kapital	360 310 772	0	-4 168 837	356 141 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 989 843
Årets resultat	-4 168 837
Totalt	-12 158 680
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	2 269 000
Balanseras i ny räkning	-14 427 680
	-12 158 680

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

ID:7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e Status: Signerat av alla
ID:1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47 Status: Signerat av alla



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 413 431	6 256 029
Övriga rörelseintäkter	3	18 621	194 273
Summa rörelseintäkter		6 432 053	6 450 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 097 414	-2 638 538
Övriga externa kostnader	8	-297 396	-279 199
Personalkostnader	9	-141 284	-120 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 896 664	-4 814 292
Summa rörelsekostnader		-8 432 758	-7 852 745
RÖRELSERESULTAT		-2 000 705	-1 402 443
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 293	6 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 223 425	-2 033 896
Summa finansiella poster		-2 168 132	-2 027 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 168 837	-3 429 465
ÅRETS RESULTAT		-4 168 837	-3 429 465

 ID:7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e Status: Signerat av alla

 ID:1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47 Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	449 884 410	454 687 362
Maskiner och inventarier	12	110 970	45 360
Summa materiella anläggningstillgångar		449 995 380	454 732 722
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		449 995 380	454 732 722
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 465	3 088
Övriga fordringar	13	111 169	114 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	276 732	172 486
Summa kortfristiga fordringar		419 366	289 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 194 585	2 424 621
Summa kassa och bank		2 194 585	2 424 621
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 613 951	2 714 496
SUMMA TILLGÅNGAR		452 609 331	457 447 218

 ID:7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e Status: Signerat av alla

 ID:1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47 Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		367 580 000	367 580 000
Fond för yttre underhåll		720 615	480 410
Summa bundet eget kapital		368 300 615	368 060 410
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 989 843	-4 320 173
Årets resultat		-4 168 837	-3 429 465
Summa ansamlad förlust		-12 158 680	-7 749 638
SUMMA EGET KAPITAL		356 141 935	360 310 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	63 338 500	96 191 500
Summa långfristiga skulder		63 338 500	96 191 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	31 449 000	294 000
Leverantörsskulder		609 581	148 274
Skatteskulder		220 360	224 321
Övriga kortfristiga skulder		54 544	70 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	795 411	207 722
Summa kortfristiga skulder		33 128 896	944 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		452 609 331	457 447 218

ID:7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e

ID:1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47

Status: Signerat av alla

Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 000 705	-1 402 443
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 896 664	4 814 292
	2 895 959	3 411 849
Erhållen ränta	55 293	6 874
Erlagd ränta	-2 159 251	-2 053 973
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	792 001	1 364 750
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-129 491	-47 704
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	913 776	-373 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 576 286	943 579
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-159 322	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-159 322	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 624 500	0
Amortering av lån	-3 271 500	-1 294 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 647 000	-1 294 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-230 036	-350 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 424 621	2 775 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 194 585	2 424 621

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

 ID:7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e

 ID:1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47

Status: Signerat av alla

Status: Signerat av alla

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Baltic & Torg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för el, 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 (inkl balkonger)	100 år
Grund	100 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Ytskikt	30 år
Installationer (inkl vvs, el, vent och hiss)	50 år
Inventarier	5-20 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 890 312	4 657 607
Hysesintäkter, lokaler	565 199	550 492
Hysesintäkter, p-platser	571 652	543 723
Intäktsreduktion	0	-39 748
Övriga intäkter	-106	37 335
Vatten	6 824	0
El	326 548	496 318
Värme	10 544	0
Andrahandsuthyrning	42 458	10 302
Summa	6 413 431	6 256 029

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	18 621	3 467
Erhållna statliga bidrag	0	190 806
Summa	18 621	194 273

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	151 932	181 545
Besiktning och service	409 093	168 137
Städning	142 894	116 635
Trädgårdsarbete	122 993	92 279
Snöskottning	40 565	33 889
Övrigt	12 599	24 571
Summa	880 076	617 057

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 408	45 133
Soprum/miljöanläggning	3 145	0
Dörrar och lås/porttele	30 847	2 459
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 991
VA	2 877	0
Värme	16 511	0
Ventilation	48 400	0
El	8 747	0
Kabel-tv/bredband	1 256	0
Hissar	16 405	21 040
Summa	134 595	71 624

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	578 998	533 282
Uppvärmning	683 542	638 696
Vatten	255 628	153 181
Sophämtning	61 017	188 623
Summa	1 579 185	1 513 782

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	9 532
Fastighetsförsäkringar	130 796	119 805
Kabel-TV	925	0
Samfällighet	261 657	196 558
Fastighetsskatt	110 180	110 180
Summa	503 558	436 075

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	143 605	68 259
Förbrukningsmaterial	6 394	1 039
Programvaror	0	22 226
Revisionsarvoden	21 363	32 352
Ekonomisk förvaltning	113 534	155 324
Konsultkostnader	12 500	0
Summa	297 396	279 199

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	111 400	94 800
Sociala avgifter	29 884	25 916
Summa	141 284	120 716

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 223 548	2 033 784
Övriga räntekostnader	-123	112
Summa	2 223 425	2 033 896

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	465 495 322	465 495 322
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	465 495 322	465 495 322
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 807 960	-6 005 008
Årets avskrivning	-4 802 952	-4 802 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 610 912	-10 807 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	449 884 410	454 687 362
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>149 095 322</i>	<i>149 095 322</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	203 148 000	203 148 000
Taxeringsvärde mark	76 070 000	76 070 000
Summa	279 218 000	279 218 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 700	56 700
Inköp	159 322	0
Utgående anskaffningsvärde	216 022	56 700
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 340	0
Avskrivningar	-93 712	-11 340
Utgående avskrivning	-105 052	-11 340
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 970	45 360

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	111 169	114 148
Övriga fordringar	0	153
Summa	111 169	114 301

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 523	152 600
Fastighetsskötsel	39 464	0
Försäkringspremier	22 178	19 886
Förvaltning	27 567	0
Summa	276 732	172 486

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-09-25	1,22 %	32 000 000	96 485 500
Nordea	2025-09-29	2,89 %	31 500 000	
Nordea	2027-08-18	2,69 %	31 338 500	
Summa			94 838 500	96 485 500
Varav kortfristig del			31 500 000	64 485 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 819 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	10 771	0
El	71 225	0
Uppvärmning	86 840	0
Vatten	35 358	0
Utgiftsräntor	64 174	0
Förutbetalda avgifter/hyror	511 153	3 422
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	204 300
Beräknat revisionsarvode	15 890	0
Summa	795 411	207 722

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	98 000 000	98 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslutad avgiftshöjning om 3% per 2025-01-01. Höjning av avgifterna för garageplatserna med 3% från 2025-04-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Jennifer Agebro Aslani Styrelseledamot	Kristin Blom Styrelseledamot
Hans Cedervall Styrelseledamot	Ulf Christer Christensen Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Brf Baltic Torg, 769632-9007 - Ej undertecknad arsredovisning
2024-2
ID: 7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e

Status: Signerat av alla
Skapat: 2025-03-26

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg 7696329007
Jennifer Alice Marie Agebro Aslani
jennifer.agebro@hotmail.com
Signerat: 2025-03-26 11:58 BankID JENNIFER ALICE MARIE
AGEBRO ASLANI
Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg 7696329007
Hans Patrik Cedervall
hans.cedervall@gmail.com
Signerat: 2025-03-26 14:22 BankID Hans Patrik Cedervall

Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg 7696329007
Ulf Christer Christensen
ulf@christensen-net.se
Signerat: 2025-03-26 14:19 BankID ULF CHRISTER
CHRISTENSEN
Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg 7696329007
Emma Kristin Blom
tittiblom@gmail.com
Signerat: 2025-03-26 15:51 BankID EMMA KRISTIN
BLOM

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Baltic Torg, 769632-9007 - Ej undertecknad arsredovisning 2024-2_20250326105244.pdf	547.1 kB	2356 7627 330c e8e5 4d1b 7423 1e6f 8c46 3bc1 e47f 93d3 fe6b a59d a94a 1f76 aadc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-26	11:53	Skapat via API.
2025-03-26	11:58	Signerat Jennifer Alice Marie Agebro Aslani, Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg Genomfört med: BankID av JENNIFER ALICE MARIE AGEBRO ASLANI. IP: 217.213.116.174
2025-03-26	14:19	Signerat Ulf Christer Christensen, Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg Genomfört med: BankID av ULF CHRISTER CHRISTENSEN. IP: 176.10.136.193
2025-03-26	14:22	Signerat Hans Patrik Cedervall, Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg Genomfört med: BankID av Hans Patrik Cedervall. IP: 81.229.190.7

Händelser

2025-03-26

15:51

Signerat | Emma Kristin Blom, Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg
Genomfört med: BankID av EMMA KRISTIN BLOM. IP: 217.213.137.100

 ID:1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg
769632-9007**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 1f05df80-0a52-11f0-ac91-2986c47ede47

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-26

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg 7696329007

David Oskar Petter Walman

walman.david@gmail.com

Signerat: 2025-03-26 15:54 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
7e6d36c0-0a30-11f0-a6b0-5b29522a9f9e-signerat.pdf	1.0 MB	f08b d004 287a 48a9 2261 340f 2dcc 82cd d618 0f1c 59f8 ef3e 0fb6 fa74 32f5 99b1
rb Baltic Torg_20250326145338.pdf	47.8 kB	9ba9 eca6 f567 5d96 5af1 1bf2 80fc a3e7 23b5 99ca 5481 3f90 8847 37b4 bd3e 83a1

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-26	15:53	Skapat via API.
2025-03-26	15:54	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Baltic & Torg Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19