
ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Baggården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Baggården har såsom tidigare erbjudit andelsägare och turister boende i stugor och härbren i en vacker fjällmiljö. Driften har genom avtal med Messlingen Fastigheter AB (MF AB) helt skötts av dem och deras systerföretag.

Styrelse

Fram till årsstämman i juni 2022 har styrelsen följande sammansättning,

Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Rasmus Gillingsjö, ordförande	Leif Åkerblad
Andreas Herngren	
Bitte Klevendal Englund	
Per Palmgren	
Katarina Hagby	

Vid stämman omvaldes Rasmus Gillingsjö, Andreas Herngren och Per Palmgren som ledamöter i två år.

Bitte Klevendal Englund och Katarina Hagby har ett år kvar på nuvarande period som ledamot.

Leif Åkerblad ett år kvar på nuvarande period som suppleant.

Revisorer

Revisor har varit Mats Lehtipalo och revisorssuppleant Birger Nordmark.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Vakant (sammankallande) och Henrik Englund.

Styrelsesammanträden m.m.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Fastigheterna

Wifi har förbättrats i Baggården och Chromecast har installerats för att kunna streama till stugans TV. Internetkapaciteten är något begränsad av ekonomiska skäl.

Under 2021 har inga större renoveringar genomförts.

BRF Baggårdens omgivning

Under 2019 startade arbetet med destination Fjällrike Baggården. Under 2021 har destinationen fortsatt etablera sig, vilket är ett uppsving för området. Bakom visionen ligger Willy Skjeggerud med sina företag i Messlingen. Den kommer användas för framtida beslut och investeringar även för BRF Baggården.

Nytt naturreservat på sydvästra sidan av Messlingesjön upp mot Middagsåsen/Kapruskaftet.

M

Allmänt om verksamheten

Föreningen är nu ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Medlemsantal

Antalet medlemmar/andelar vid räkenskapsårets början	189
Antalet tillkommande medlemmar/andelar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar/andelar under räkenskapsåret	-6
Antalet medlemmar/andelar vid räkenskapsårets slut	184

Vissa andelar ägs av flera personer och vissa medlemmar äger mer än en andel.

Omsättning, resultat och ställning (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	554	417	414	415
Resultat efter finansiella poster	-6	-147	-76	-130
Balansomslutning	7 983	7 869	7 931	7 959
Soliditet(%)	42,0	42,6	44,2	45,0

Årets förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- och rep.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 791 052	263 105	-6 551 059	-147 003
Disposition av föregående års resultat				
Balanseras i ny räkning			-147 003	147 003
Årets resultat				-5 662
Belopp vid årets utgång	9 791 052	263 105	-6 698 062	-5 662

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår årsstämman att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust från föregående år		-6 698 062
Avsättning till reparationsfond		-104 000
Årets resultat		-5 662
	Kronor	<u>-6 807 724</u>
överförs i ny räkning	Kronor	<u>-6 807 724</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

4

RESULTATRÄKNING

	Not	2021	2020
Nettoomsättning	1	553 580	417 109
Övriga rörelseintäkter	2	31 130	0
		<u>584 710</u>	<u>417 109</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-261 204	-218 577
Personalkostnader	3	-200	-200
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-112 476	-112 476
Rörelseresultat		<u>210 830</u>	<u>85 856</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		-216 492	-232 859
Resultat efter finansiella poster		<u>-5 662</u>	<u>-147 003</u>
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u><u>-5 662</u></u>	<u><u>-147 003</u></u>

4

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	21-12-31	20-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 358 592	7 436 526
Maskiner och inventarier	6	196 181	230 723
Summa anläggningstillgångar		7 554 773	7 667 249
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		60 000	60 000
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		258 011	135 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 437	5 914
		368 448	141 815
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		428 448	201 815
SUMMA TILLGÅNGAR		7 983 221	7 869 064

u

BALANSRÄKNING, forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	21-12-31	20-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		9 791 052	9 791 052
Reparationsfond		177 157	177 157
Reservfond		85 948	85 948
		<u>10 054 157</u>	<u>10 054 157</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 698 062	-6 551 059
Årets resultat		-5 662	-147 003
		<u>-6 703 724</u>	<u>-6 698 062</u>
Summa eget kapital		3 350 433	3 356 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	665 550	711 450
Övriga skulder	8	2 101 700	2 101 700
		<u>2 767 250</u>	<u>2 813 150</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	45 900	45 900
Checkräkningskredit	9	483 982	494 137
Skatteskuld		37 330	10 166
Övriga skulder		612 394	604 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		685 932	545 339
		<u>1 865 538</u>	<u>1 699 819</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 983 221</u>	<u>7 869 064</u>

4

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Varulager m.m.

Är värderat till anskaffningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital, inklusive 79,4% av obeskattade reserver, i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Återbetalning från Fora, för åren 2004-2008	31 130	0
Totalt	31 130	0

Not 3 Personal

Föreningen har under året ej haft någon personal anställd och har ej heller utgivit några löner eller andra ersättningar.

Not 4 Avskrivningar

Planenliga avskrivningar grundas på anläggningstillgångarnas anskaffningskostnad med % per år enligt följande,

- Byggnader	1
- Inventarier	10

U

Not 5 Byggnader och mark	21-12-31	20-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 364 763	9 364 763
Årets inköp	0	0
Årets försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 364 763	9 364 763
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 928 237	-1 850 303
Årets avskrivningar enligt plan	-77 934	-77 934
Justering för avskrivningar på årets försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 006 171	-1 928 237
Utgående planenligt restvärde	7 358 592	7 436 526
Taxeringsvärden:		
Byggnader	14 916 000	12 114 000
Mark	6 783 000	4 469 000
Totalt	21 699 000	16 583 000

Not 6 Maskiner och inventarier	21-12-31	20-12-31
Ingående anskaffningsvärde	917 496	917 496
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	917 496	917 496
Ingående avskrivningar enligt plan	-686 773	-652 231
Årets avskrivningar enligt plan	-34 542	-34 542
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-721 315	-686 773
Utgående planenligt restvärde	196 181	230 723

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Av den långfristiga skulden förfaller 436 tkr (482 tkr) till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 8 Övriga skulder

Per balansdagen är inte skuldens förfallodag fastställd.

Not 9 Checkräkningskredit

Beviljad checkräkningskredit uppgår till 500 tkr (500 tkr).

M

BRF Baggården
Org nr 716414-5679

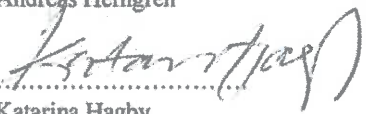
Not 10 Ställda säkerheter	21-12-31	20-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
Övriga skulder		
Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000
Totalt	5 600 000	5 600 000

Funäsdalen den 29 juni 2022

.....
Rasmus Gillingsjö, Ordförande

.....
Andreas Hermgren

.....
Bitte Klevendal Englund


.....
Katarina Hagby

.....
Per Palmgren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den juni 2022

.....
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor FAR SRS

Not 10 Ställda säkerheter	21-12-31	20-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
Övriga skulder		
Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000
Totalt	5 600 000	5 600 000

Funäsdalen den 28 juni 2022



.....
Rasmus Gillingsjö, Ordförande

.....
Andreas Herngren

.....
Bitte Klevendal Englund

.....
Katarina Hagby



.....
Per Palmgren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den juni 2022

.....
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor FAR SRS

BRF Baggården
Org nr 716414-5679

Not 10 Ställda säkerheter	21-12-31	20-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
Övriga skulder		
Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000
Totalt	5 600 000	5 600 000

Funäsdalen den 29 juni 2022

.....
Rasmus Gillingsjö, Ordförande



.....
Bitte Klevendal Englund

.....
Andreas Herngren

.....
Katarina Hagby

.....
Per Palmgren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 30 juni 2022

.....
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor FAR SRS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Baggården
Org.nr. 716414-5679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baggården för år 2021.

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 2021 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 misstag.

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.

Revisorns 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Brf Baggården för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR