



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gripen i Barkarby

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BARKARBY 2:39	2016	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 6 011 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 292 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Joronen	Ordförande
Azar Arbabzadeh	Styrelseledamot
Catalin Moldovan	Styrelseledamot
Ossama Ismail	Styrelseledamot
Tomas Geuriya	Styrelseledamot
Charlotte Stenström	Suppleant
Angelo Fica	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Dahl Auktoriserad revisor Kvadrat Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK

2025 ● Underhåll enligt myndighets krav

Planerade underhåll

2026 ● Taktvätt
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltare	SBC
El	Eon
Fjärrvärme	Eon
Parkering	Parkona
Service hissar	Kone
Tekniskförvaltare	Nordstaden
TV & bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Barkarby GA:24.

Samfälligheten förvaltar innergård, sopnedkast till allmänt sopsugssystem, garage, laddstolpar, dagvattenledning och dräneringsledningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 av 3st lån är bundet under 2025 med Nordea. Ytterligare 1 löper ut 2026 och planeras att bindas om

Förändringar i avtal

Service leverantör för hiss kommer bytas under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 145 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 148 227	7 026 471	5 747 875	5 072 900
Resultat efter fin. poster	-3 319 036	-1 439 007	-1 648 373	-1 549 987
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	4 465 619	3 638 385	2 781 385	1 067 385
Taxeringsvärde	192 925 000	177 719 000	177 719 000	177 719 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 071	1 041	875	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	89,0	91,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 094	14 160	14 233	14 305
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 618	11 673	11 733	11 792
Sparande / kvm totalyta, kr	109	124	91	109
Elkostnad / kvm totalyta, kr	87	96	96	97
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	87	85	90	77
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	52	35	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	233	220	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	2,86	1,64	-
Räntekänslighet (%)	13,16	13,61	16,27	-

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 och vatten (totalt 534 212 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.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust innebär att föreningen kan behöva finansiera framtida ekonomiska åtaganden genom avgiftshöjningar, nya lån eller genom befintlig likviditet. Styrelsen följer föreningens ekonomi löpande och vidtar vid behov åtgärder såsom avgiftsjusteringar och omförhandling av lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	288 576 000	-	-	288 576 000
Upplåtelseavgifter	44 609 000	-	-	44 609 000
Fond, yttre underhåll	3 638 385	-29 766	857 000	4 465 619
Balanserat resultat	-8 818 818	-1 409 241	-857 000	-11 085 059
Årets resultat	-1 439 007	1 439 007	-3 319 036	-3 319 036
Eget kapital	326 565 560	0	-3 319 036	323 246 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 228 059
Årets resultat	-3 319 036
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-857 000
Totalt	-14 404 096

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	156 644
Balanseras i ny räkning	-14 247 452

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 148 229	7 026 471
Övriga rörelseintäkter	3	10 961	0
Summa rörelseintäkter		7 159 190	7 026 471
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 499 810	-3 444 936
Övriga externa kostnader	9	-418 448	-224 032
Personalkostnader	10	-94 000	-96 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 958 056	-2 315 484
Summa rörelsekostnader		-7 970 314	-6 080 827
RÖRELSERESULTAT		-811 124	945 643
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 684	59 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 562 596	-2 443 976
Summa finansiella poster		-2 507 912	-2 384 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 319 036	-1 439 007
ÅRETS RESULTAT		-3 319 036	-1 439 007

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	404 422 672	408 380 728
Summa materiella anläggningstillgångar		404 422 672	408 380 728
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		404 422 672	408 380 728
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 819	97 970
Övriga fordringar	13	571 584	1 029 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	418 215	379 759
Summa kortfristiga fordringar		1 069 618	1 507 330
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 735 633	2 878 633
Summa kassa och bank		3 735 633	2 878 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 805 251	4 385 963
SUMMA TILLGÅNGAR		409 227 923	412 766 691

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		333 185 000	333 185 000
Fond för yttre underhåll		4 465 619	3 638 385
Summa bundet eget kapital		337 650 619	336 823 385
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 085 059	-8 818 818
Årets resultat		-3 319 036	-1 439 007
Summa ansamlad förlust		-14 404 096	-10 257 825
SUMMA EGET KAPITAL		323 246 523	326 565 560
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	56 197 403	28 227 267
Summa långfristiga skulder		56 197 403	28 227 267
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 519 783	56 890 480
Leverantörsskulder		319 178	317 373
Skatteskulder		66 440	74 380
Övriga kortfristiga skulder		66 591	1 458
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	812 005	690 173
Summa kortfristiga skulder		29 783 997	57 973 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		409 227 923	412 766 691

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-811 124	945 643
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 958 056	2 315 484
	3 146 932	3 261 127
Erhållen ränta	3 623	59 326
Erlagd ränta	-2 449 922	-2 443 976
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	700 633	876 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 406	-265 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 156	-48 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten	799 195	562 438
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 561	-435 948
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 561	-435 948
ÅRETS KASSAFLÖDE	398 634	126 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 816 693	3 690 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 215 327	3 816 693

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	1,74 %
Fasader	2,81 %
Balkonger	1,77 %
Fönster	1,77 %
Stamledningar VA	2,18 %
Stamledningar Värme	1,29 %
Styr & övervakning	5,04 %
Ventilation	3,99 %
El	2,18 %
Hissar	3,30 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 933 410	5 931 839
Årsavgifter lokaler, moms	1 200	0
Hysesintäkter förråd	9 600	9 600
Intäkt parkeringsbolag, moms	602 900	359 701
Varmvatten, moms	290 905	0
El, moms	214 026	323 278
Elintäkter laddstolpe moms	0	295 568
Påminnelseavgift	2 800	2 760
Dröjsmålsränta	508	0
Pantsättningsavgift	8 820	9 694
Överlåtelseavgift	10 327	18 629
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	37 394	27 961
Vidarefakturerade kostnader	1 125	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	35 109	47 441
Öres- och kronutjämning	7	-0
Summa	7 148 229	7 026 471

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	10 261	0
Övriga intäkter	700	0
Summa	10 961	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	141 372	136 009
Fastighetsskötsel utöver avtal	72 742	117 790
Fastighetsskötsel gård enl avtal	63 385	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 009
Larm och bevakning	4 340	0
Städning enligt avtal	219 890	137 873
Hissbesiktning	3 464	16 583
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	31 250
Brandskydd	68 599	2 500
Bevakning	2 903	363
Gårdkostnader	3 738	0
Gemensamma utrymmen	946	20 841
Garage/parkering	23 880	53 628
Serviceavtal	168 803	161 781
Summa	774 062	680 626

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 953
Bostadsrättslägenheter	0	52 330
Trapphus/port/entr	9 581	0
Sophantering/återvinning	1 750	0
Dörrar och lås/porttele	64 780	16 960
VVS	35 573	15 303
Värmeanläggning/undercentral	38 715	0
Ventilation	58 522	0
Elinstallationer	13 534	16 094
Hissar	419	23 410
Balkonger/altaner	0	7 580
Skador/klotter/skadegörelse	4 407	0
Summa	227 281	133 630

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	0	29 766
Värmeanläggning	75 625	0
Mark/gård/utemiljö	81 019	0
Summa	156 644	29 766

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	635 926	701 358
Uppvärmning	632 100	617 292
Vatten	288 834	379 071
Sophämtning/renhållning	222 868	211 235
Summa	1 779 728	1 908 956

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	78 823	63 974
Bredband	285 980	285 186
Samfällighetsavgifter	168 042	305 608
Fastighetsskatt	29 250	37 190
Summa	562 095	691 958

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 428	5 822
Tele- och datakommunikation	1 610	334
Juridiska åtgärder	136 901	0
Inkassokostnader	23 291	19 107
Revisionsarvoden extern revisor	69 315	30 000
Fritids och trivselkostnader	0	123
Föreningskostnader	1 253	3 552
Förvaltningsarvode enl avtal	110 038	105 567
Överlåtelsekostnad	19 147	30 090
Pantsättningskostnad	13 231	12 900
Administration	12 509	5 917
Konsultkostnader	26 238	10 619
Vidarefakturerade kostnader	488	0
Summa	418 448	224 032

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 000	74 995
Arbetsgivaravgifter	21 000	21 381
Summa	94 000	96 376

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 562 575	2 443 976
Kostnadsränta skatter och avgifter	21	0
Summa	2 562 596	2 443 976

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	420 373 500	420 373 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	420 373 500	420 373 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 992 772	-9 677 288
Årets avskrivning	-3 958 056	-2 315 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 950 828	-11 992 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	404 422 672	408 380 728
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>141 400 000</i>	<i>141 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	162 925 000	143 719 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	34 000 000
Summa	192 925 000	177 719 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	91 891	91 541
Transaktionskonto	476 441	867 774
Borgo räntekonto	3 252	70 286
Summa	571 584	1 029 601

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	20 105	14 966
Förutbet fast skötsel	36 702	34 003
Förutbet städ	2 531	36 062
Förutbet försäkr premier	77 393	71 661
Förutbet bredband	47 663	47 663
Upplupna intäkter	182 760	175 404
Upplupna ränteintäkter	51 061	0
Summa	418 215	379 759

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2030-05-13	2,98 %	28 227 266	28 372 582
SBAB	2026-03-17	3,87 %	28 227 267	28 372 583
Nordea	2028-04-19	2,76 %	28 262 653	28 372 582
Summa			84 717 186	85 117 747
Varav kortfristig del			28 519 783	56 890 480

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 82 528 026 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 879	25 449
Uppl kostnad Fastskött entrepr	3 722	0
Uppl kostn el	61 686	68 897
Uppl kostnad Värme	76 856	73 780
Uppl kostn räntor	112 674	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 088	2 005
Förutbet hyror/avgifter	499 397	498 339
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	21 703	21 703
Beräkn arvode revision	31 000	0
Summa	812 005	690 173

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	87 188 500	87 188 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen ändring av medlemsavgift är planerad under 2026. Parkeringsavgift höjs med 2% fr.om. 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Järfälla

Azar Arbabzadeh
Styrelseledamot

Catalin Moldovan
Styrelseledamot

Mattias Joronen
Ordförande

Ossama Ismail
Styrelseledamot

Tomas Geuriya
Styrelseledamot

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

Kvadrat Revision AB
Johan Dahl
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 14:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 11:42

DOCUMENT ID:

HJliuvqobe

ENVELOPE ID:

rJ1jOwcobe-HJliuvqobe

DOCUMENT NAME:

Brf Gripen i Barkarby, 769632-3042 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

ccf9737c7f6b8ff8db3098f60a92a7297ed6888e9ba136d5ba45b5ef652ce85bcae1b9cbb51d95937e3968cdea3d024d8a067f509257b02453b23d0b5c4d77a9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAARLO MATTIAS JORONEN mattiasjoronen@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 12:11 01.04.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.225.187
2. Azar Arbabzadeh azar.arbabzadeh@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 12:20 01.04.2026 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.183.215
3. TOMAS GEURIYA tomas.geuriya@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:07 01.04.2026 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.111.252
4. CATALIN MOLDOVAN catalin.moldovan86@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 15:18 01.04.2026 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.163
5. OSSAMA ISMAIL ismail.ossama@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:59 02.04.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.137.69
6. Johan Olof Magnusson Dahl johan.dahl@kvadratrevision.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 14:03 02.04.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.246.202

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gripen i Barkarby

Org.nr 769632-3042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gripen i Barkarby för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Gripen i Barkarbys finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gripen i Barkarby för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Gripen i Barkarby enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 14:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 11:42

DOCUMENT ID:

SJxsuD5iZg

ENVELOPE ID:

BklJiuP9jWe-SJxsuD5iZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Gripen i Bar karby 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

113a549c8962da24f75d3dd6c5aad656320468ed1fc54c
bfc332b279d67aadab3c49b895c1733b1acdf6f1b7833f4
d61a356282d07778073f7f4608269525643

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Olof Magnusson D ahl	Signed	02.04.2026 14:04	eID	Swedish BankID
johan.dahl@kvadratrevi on.se	Authenticated	02.04.2026 14:04	Low	IP: 185.176.246.202

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed