

Årsredovisning 2025

Brf Barberaren nr 9

785500-0076



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barberaren nr 9

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Sandviken.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för 999 kvm lokalytor samt för IMD.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barberaren 9	1954	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 39 bostadsrätter om totalt 2 403 kvm och 5 lokaler om 999 kvm, 1 gemensamhetslokal på 39 kvm. Det finns även förrådsytor på 149 kvm. Totalyta för föreningen beräknat på yta för bostadsrätter, hyreslokaler samt garaget är 3 507 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy Hjort	Ordförande
Lars Krantz	Styrelseledamot
Marita Hansson	Styrelseledamot
Per-Arne Källdén	Styrelseledamot
Torbjörn Schönberg	Styrelseledamot
Per-Arne Sjöberg	Suppleant
Roger Björklund	Suppleant

Valberedning

Styrelsen är valberedning.

Firmateckning

Förutom av styrelsen av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Johan Hultman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	HSB Gävleborg

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har bytt låssystem i huset.

Lägenhetsdörrarna är utbytta till säkerhetsdörrar.

Postboxar är installerade.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 77 897 kronor.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 28 901 kronor. Detta ligger för ianspråktagande ur yttre fonden.
Säkerhetsdörrar har aktiverats med 906 830 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar har skett.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.
Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 044 173	3 001 642	2 877 844	2 735 883
Resultat efter fin. poster	770 652	478 527	496 314	289 229
Soliditet (%)	21	16	12	8
Yttre fond	2 310 524	2 373 746	2 355 312	1 868 312
Taxeringsvärde	24 122 000	23 229 000	23 229 000	23 229 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	765	716	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,5	61,2	57,8	60,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 859	3 943	4 026	4 109
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 644	2 701	2 758	2 815
Sparande / kvm totalyta, kr	318	269	251	175
Elkostnad / kvm totalyta, kr	63	58	69	116
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	142	147	133
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	61	57	57
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	260	273	306
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	3,13	3,03	2,13
Räntekänslighet (%)	4,87	5,15	5,62	5,92

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 113 634 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	104 610	-	-	104 610
Fond, yttre underhåll	2 373 746	-	-63 222	2 310 524
Balanserat resultat	-1 111 399	478 521	63 222	-569 656
Årets resultat	478 521	-478 521	770 641	770 641
Eget kapital	1 845 478	0	770 641	2 616 119

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-569 656
Årets resultat	770 641
Totalt	200 985

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	96 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-28 901
Balanseras i ny räkning	133 886
	200 985

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	3 044 173	3 001 642
Övriga rörelseintäkter	3	-8	-3
Summa rörelseintäkter		3 044 165	3 001 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 715 532	-1 727 279
Övriga externa kostnader	9	-148 849	-140 789
Personalkostnader	10	-58 328	-48 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 717	-306 648
Summa rörelsekostnader		-2 238 426	-2 223 092
RÖRELSERESULTAT		805 739	778 546
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		23 339	382
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-257 794	-300 407
Summa finansiella poster		-234 455	-300 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		571 284	478 521
Skatt	12	199 357	0
ÅRETS RESULTAT		770 641	478 521

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 18	10 308 288	9 717 175
Summa materiella anläggningstillgångar		10 308 288	9 717 175
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 308 288	9 717 175
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 473	14 278
Övriga fordringar	14	86 638	19 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	112 918	94 935
Summa kortfristiga fordringar		215 029	128 673
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 843 500	1 991 555
Summa kassa och bank		1 843 500	1 991 555
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 058 529	2 120 228
SUMMA TILLGÅNGAR		12 366 817	11 837 403

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 610	104 610
Fond för yttre underhåll		2 310 524	2 373 746
Summa bundet eget kapital		2 415 134	2 478 356
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-569 656	-1 111 399
Årets resultat		770 641	478 521
Summa fritt eget kapital		200 985	-632 878
SUMMA EGET KAPITAL		2 616 119	1 845 478
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 446 046	4 671 008
Summa långfristiga skulder		2 446 046	4 671 008
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 827 902	4 802 940
Leverantörsskulder		112 512	114 560
Skatteskulder		7 465	8 149
Övriga kortfristiga skulder		8	29 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	356 765	365 597
Summa kortfristiga skulder		7 304 652	5 320 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 366 817	11 837 403

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	805 739	778 546
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	315 717	306 648
Extraordinära intäkter	199 357	0
	1 320 813	1 085 194
Erhållen ränta	23 339	382
Erlagd ränta	-256 705	-305 467
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 087 447	780 109
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 356	-2 920
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42 316	-28 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	958 775	748 276
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-906 830	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-906 830	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-148 055	548 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 991 555	1 443 279
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 843 500	1 991 555

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barberaren nr 9 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från fg år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 722 749 (2 722 749) kronor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 695 708	1 646 244
Rabatter bostäder	-199	0
Hysesintäkter, lokaler	955 464	969 708
Hysesintäkter, p-platser	48 834	51 780
Hysesintäkter, övriga objekt	13 576	15 008
Internet	96 732	89 517
El	211 759	205 419
Övriga intäkter	12 318	12 216
Pantförskrivningsavgift	4 101	1 719
Överlåtelseavgift	5 880	10 031
Summa	3 044 173	3 001 642

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-8	-3
Summa	-8	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	84 404	82 962
Städning	51 287	50 013
Teknisk förvaltning	6 259	6 345
Sotning	19 992	0
OVK	40 976	0
Besiktning och service	42 057	33 213
Yttre skötsel	2 130	6 051
Vinterunderhåll	32 682	64 505
Summa	279 785	243 089

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga rep./underhåll	1 178	55 569
Rep Hyreslokaler	25 796	0
Rep Tvättstuga	3 397	0
Rep Dörrar och lås/porttele	18 430	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	5 317	0
Rep El/Installation	20 653	0
Rep Skadegörelse	3 125	0
Summa	77 897	55 569

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	28 901	159 222
Summa	28 901	159 222

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	222 135	201 900
Uppvärmning	487 391	497 100
Vatten	255 297	212 524
Sophämtning	53 852	54 468
Summa	1 018 675	965 992

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	87 061	81 523
Kabel-TV/Bredband	116 392	123 336
Fastighetsskatt	106 820	98 548
Summa	310 273	303 407

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 092	14 017
Revisionsarvoden	20 488	20 658
Ekonomisk förvaltning	74 805	77 793
Övriga förvaltningskostnader	35 950	8 872
Överlåtelsekostnad	5 880	10 031
Pantsättningskostnad	4 101	1 719
Övriga externa tjänster	6 534	7 699
Summa	148 849	140 789

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	47 900	40 200
Sociala avgifter	9 428	8 176
FORA	1 000	0
Summa	58 328	48 376

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	257 794	299 289
Övriga räntekostnader	0	1 118
Summa	257 794	300 407

NOT 12, SKATT HÄNFÖRLIG TILL TIDIGARE ÅR

Under året har föreningen erhållit återbetalning av mervärdesskatt om 199 357 kronor från Skatteverket. Återbetalningen avser rättelser för åren 2019–2024 med anledning av ändrade momsregler för bostadsrättsföreningar. Beloppet har redovisats som skatteintäkt i resultaträkningen för 2025. Ingen justering har gjorts av tidigare års jämförelsesiffror.

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 486 658	18 486 658
Årets inköp	906 830	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 393 488	18 486 658
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 769 483	-8 462 835
Årets avskrivning	-315 717	-306 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 085 200	-8 769 483
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 308 288	9 717 175
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>183 500</i>	<i>183 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 532 000	17 777 000
Taxeringsvärde mark	6 590 000	5 452 000
Summa	24 122 000	23 229 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 487	18 887
Skattefordringar	55 151	0
Övriga fordringar	0	573
Summa	86 638	19 460

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 563	7 367
Fastighetsskötsel	21 908	21 413
Städning	4 378	4 248
Försäkringspremier	14 655	13 801
Kabel-TV/Bredband	28 967	29 218
Förvaltning	19 447	18 888
Summa	112 918	94 935

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2030-01-30	2,07 %	2 506 046	2 566 046
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,25 %	2 664 940	2 724 940
Stadshypotek AB	2026-03-02	3,25 %	808 000	808 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,58 %	2 164 962	2 224 962
Stadshypotek AB	2026-03-02	3,25 %	800 000	800 000
Stadshypotek AB	2026-03-17	3,25 %	330 000	350 000
Summa			9 273 948	9 473 948
Varav kortfristig del			6 827 902	4 802 940

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 273 948 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 994
El	22 476	25 685
Uppvärmning	53 868	58 821
Vatten	21 814	18 662
Utgiftsräntor	15 342	14 253
Förutbetalda avgifter/hyror	243 265	235 182
Summa	356 765	365 597

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 604 100	10 604 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Trapphusen målas under 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-10.

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

Sandviken

Lars Krantz
Styrelseledamot

Marita Hansson
Styrelseledamot

Per-Arne Källdén
Styrelseledamot

Tommy Hjort
Ordförande

Torbjörn Schönberg
Styrelseledamot

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

Next Revision
Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 20:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.03.2026 15:38

DOCUMENT ID:

H1W2ITiTKWe

ENVELOPE ID:

HkhxTj6Fbe-H1W2ITiTKWe

DOCUMENT NAME:

Brf Barberaren nr 9, 785500-0076 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

176e828840ebcd8efdcd59fe66ac9c977381226f449e78
9b21d166558644e11346cbeb07c6508ffe9ac92da8dc21
b1d2eb1d1deacdd36d6c6eeecd749e65c6e7

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. BO TOMMY HJORT hjortsenior@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 15:40 10.03.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.202.201
2. BENGT PER-ARNE KÄLLDÉN perarne.kallden5@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 17:28 10.03.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.201.151
3. TORBJÖRN SCHÖNBERG odd_torbjorn@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 22:02 10.03.2026 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.29
4. Lars Mikael Krantz lars.krantz@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 10:57 10.03.2026 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.205.86
5. Anna Marita Hansson maritahansson69@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 19:24 12.03.2026 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.204.122
6. Johan Olof Kristofer Hultman johan@nextrev.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 20:58 12.03.2026 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.132.63

* 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

 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 Brf Barberaren nr 9

Org.nr 785500-0076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barberaren nr 9 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för föreningen.

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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 Brf Barberaren nr 9 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Gävle, datum framgår av elektronisk signering

Next Revision i Gävle AB

Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 20:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.03.2026 15:38

DOCUMENT ID:

Sk7he6o6FWe

ENVELOPE ID:

Hkx3xTjTt-x-Sk7he6o6FWe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Barberaren nr 9.pdf

3 pages

SHA-512:

476ebb72f5ce7a4ab6c467d8a21260bba675b22f6848cb
9d59a376c68067e5dcb5982e2e731620a535efe87e502e
417d1df2e88f94900a418d2941a4ef8ac8ed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Olof Kristofer Hult man	Signed	12.03.2026 20:58	eID	Swedish BankID
johan@nextrev.se	Authenticated	12.03.2026 20:57	Low	IP: 84.23.132.63

* 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