20260520005197

Årsredovisning

för

Brf Barkarby Hage

769618-3909

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Barkarby Hage intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Järfälla den 19 maj 2026

Jag intygar att denna kopia stämmer överens med orginalet.

Sandra Jalal

Sandra Jalal

Styrelsen för Brf Barkarby Hage, med säte i Barkarby och Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 september 2023.

Föreningens byggnader
Fastigheterna ligger i Järfälla kommun och har beteckningarna Barkarby 2:23 och Barkarby 2:24.

Byggnaderna uppfördes under åren 2010-2011 av Åke Sundvall Byggnads AB enligt tecknat totalentreprenadavtal. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Gjensidige.

Föreningens byggnader utgörs av fyra våningar med 54 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till fastigheterna hör också 39 st. parkeringsplatser utomhus som hyrs ut till föreningens medlemmar. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 4 594 kvm.

Lägenhetsfördelning:

13 st.	2 rum och kök
21 st.	3 rum och kök
14 st.	4 rum och kök
6 st.	5 rum och kök

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Teknisk förvaltning sköts av Fastum Teknik AB.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520005198

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 911 kr/kvm boarea för 2025.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie stämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Sandra Jalal	Ordförande
Catharina Ellström	Ledamot
Josefin Kalliga	Ledamot
Meral Zerai	Ledamot
Jimmy Falkenstedt	Suppleant
Gustav Nyholm	Suppleant

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.
Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Feiff	Ordinarie

Valberedning
Sandra Jalal
Meral Zerai

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av årsavgifterna 2025 med 5%.
Lån med total skuld 43 513 840 SEK.
Grovsopbilsavtal uppsagt (fördubblad kostnad 2 320 kr/m).
Avtal Fastum, med hjälp vid omställning av underhållsplan från K2 till K3.
Iordningsställande av refug-omgjord-samt inköp blomlådor, kostnad 35 000 kr.
Höjt tv/bredbandsavgift till 249 kr per hushåll.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 80 (78) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 7 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	4 225	3 958	3 773	3 473
Resultat efter finansiella poster	-959	-493	-108	-234
Soliditet (%)	69	69	69	69
Årets resultat exkl avskrivningar	861	709	1 094	968
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	911	852	813	751
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 472	9 559	9 864	9 951
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 472	9 559	9 864	9 951
Sparande per kvm (kr/kvm)*	196	205	292	261
Räntekänslighet (%)	10	11	12	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	170	160	173
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	92	95	95

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

*Sparande per kvm har justerats för 2023 och 2024.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520005199

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror delvis på ökade avskrivningskostnader då föreningen från och med 2025 bytt redovisningsregelverk från K2 till K3 enligt nytt lagkrav. Även räntekostnader och driftskostnader har under året ökat, vilket har kostnadsförts per 2025-12-31.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 841 000	2 484 125	-4 792 162	-493 208	**101 039 755**
Disposition av föregående års resultat:		555 432	-1 048 640	493 208	**0**
Årets resultat				-958 935	**-958 935**
Belopp vid årets utgång	**103 841 000**	**3 039 557**	**-5 840 802**	**-958 935**	**100 080 820**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 840 802
årets förlust	-958 935
	-6 799 737

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	221 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-51 250
i ny räkning överföres	-6 969 487
	-6 799 737

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520052000

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 225 098	3 957 657
Övriga rörelseintäkter		167 635	299 985
Summa rörelseintäkter		**4 392 733**	**4 257 642**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 953 141	-2 245 550
Övriga externa kostnader	4	-313 152	-276 274
Personalkostnader	5	-231 825	-219 067
Avskrivningar		-1 820 204	-1 201 929
Summa rörelsekostnader		**-4 318 322**	**-3 942 820**
Rörelseresultat		**74 411**	**314 822**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 214	27 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034 560	-835 691
Summa finansiella poster		**-1 033 346**	**-808 030**
Resultat efter finansiella poster		**-958 935**	**-493 208**
Årets resultat		**-958 935**	**-493 208**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	141 228 455	143 040 498
Inventarier, verktyg och installationer	7	39 410	47 571
Summa materiella anläggningstillgångar		**141 267 865**	**143 088 069**
Summa anläggningstillgångar		**141 267 865**	**143 088 069**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 731	15 903
Övriga fordringar	8	3 103 127	2 548 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	128 450	132 359
Summa kortfristiga fordringar		**3 242 308**	**2 696 263**
Summa omsättningstillgångar		**3 242 308**	**2 696 263**
SUMMA TILLGÅNGAR		**144 510 173**	**145 784 332**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520052O1

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 841 000	103 841 000
Fond för yttre underhåll		3 039 557	2 484 125
Summa bundet eget kapital		**106 880 557**	**106 325 125**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 840 802	-4 792 162
Årets resultat		-958 935	-493 208
Summa fritt eget kapital		**-6 799 737**	**-5 285 370**
Summa eget kapital		**100 080 820**	**101 039 755**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	28 973 840	21 740 000
Summa långfristiga skulder		**28 973 840**	**21 740 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 540 000	22 173 840
Depositionsavgifter		4 900	4 800
Leverantörsskulder		176 520	197 990
Skatteskulder		4 692	3 271
Övriga skulder		0	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	729 401	624 654
Summa kortfristiga skulder		**15 455 513**	**23 004 577**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**144 510 173**	**145 784 332**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-958 935	-493 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 820 204	1 201 929
Förändring skatteskuld/fordran		1 421	-36 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**862 690**	**672 358**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-62 154	6 143
Förändring av kortfristiga skulder		83 355	-245 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**883 891**	**432 923**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-400 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-400 000**	**-1 400 000**
Årets kassaflöde		**483 891**	**-967 077**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 441 895	3 408 972
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**2 925 786**	**2 441 895**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520052O2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper, förutom vad gäller redovisningen av byggnad som i enlighet med K3-regelverket delats upp i komponenter och där varje komponent fått sin egen avskrivningstid.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,83-5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 878 456	3 703 617
P-plats och garage	185 390	189 140
Kabel-TV och bredband	161 252	64 900
	4 225 098	**3 957 657**

I årsavgiften ingår vatten, värme, fastighetsel, kabel-TV och bredband.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	254 362	252 525
Städ	34 390	37 317
Systematiskt brandskyddsarbete	6 923	13 591
Snöröjning/sandning	141 687	145 613
Myndighetskrav	0	3 418
Serviceavtal	36 834	31 480
Hisskostnader	135 443	131 120
Besiktningskostnader	3 336	19 250
Reparationer	45 720	101 952
Hissreparationer	58 335	0
Planerat underhåll	51 250	350 568
El	313 504	305 087
Värme	294 916	305 223
Vatten och avlopp	210 946	168 890
Avfallshantering	133 421	111 444
Försäkringskostnader	65 668	85 898
Bredband	161 672	161 572
Förbrukningsinventarier	0	9 698
Förbrukningsmaterial	4 736	10 904
	1 953 143	**2 245 550**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	41 376	39 120
Telefoni	4 184	5 125
Porto	510	0
Revisionsarvode	32 063	25 000
Ekonomisk förvaltning	146 919	115 529
Teknisk förvaltning	33 612	32 413
Datorkommunikation	4 938	5 551
Energideklaration	0	8 750
Underhållsplan	10 425	20 850
Medlems-/föreningsavgifter	6 200	6 200
Övriga poster	32 925	17 736
	313 152	**276 274**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden	176 400	175 500
Sociala avgifter	55 425	43 567
	231 825	**219 067**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520005203

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 208 342	117 208 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**117 208 342**	**117 208 342**
Ingående avskrivningar	-13 350 502	-12 156 734
Årets avskrivningar	-1 812 043	-1 193 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-15 162 545**	**-13 350 502**
Redovisat värde mark	39 182 658	39 182 658
Utgående värde mark	**39 182 658**	**39 182 658**
Utgående redovisat värde	**141 228 455**	**143 040 498**
Taxeringsvärden byggnader	94 000 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	24 000 000
	113 400 000	**111 000 000**

Not 7 Laddstolpar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 608	81 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**81 608**	**81 608**
Ingående avskrivningar	-34 037	-25 876
Årets avskrivningar	-8 161	-8 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-42 198**	**-34 037**
Utgående redovisat värde	**39 410**	**47 571**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	107 030	104 623
Övriga kortfristiga fordringar	69 584	1 483
Avräkningskonto förvaltare	2 925 785	2 441 895
Momsfordran	728	0
	3 103 127	**2 548 001**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	56 710	54 325
Fastum	22 545	21 490
Telia	40 464	40 418
Bostadsrätterna	5 580	6 200
Siemens	0	3 040
Svenska Störningsjouren	3 151	3 151
Brandsäkra Norden	0	3 735
	128 450	**132 359**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,13	2026-10-30	7 070 000	7 070 000
Stadshypotek	1,13	2026-10-30	7 070 000	7 070 000
Stadshypotek	2,68	2027-10-30	7 600 000	8 000 000
Stadshypotek	2,73	2028-06-01	6 700 000	6 700 000
Stadshypotek	2,60	2027-06-01	7 300 000	7 300 000
Stadshypotek	2,86	2028-12-01	7 773 840	7 773 840
			43 513 840	**43 913 840**
Kortfristig del av långfristig skuld			14 540 000	22 173 840

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 14 140 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	48 199	49 049
Styrelsearvoden	168 500	164 100
Sociala avgifter	75 214	51 560
Revisionsarvode	20 830	20 830
Förutbetalda avgifter och hyror	331 129	228 148
El	33 130	37 930
Fjärrvärme	36 166	39 786
Städ	2 909	2 835
Snöröjning	5 625	25 000
Avfall	3 366	2 615
Övriga upplupna kostnader	4 333	2 801
	729 401	**624 654**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520052204

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	**80 000 000**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 3% från och med 1 januari 2026.

Årsredovisningen har fastställts 2026-04-24.

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sandra Jalal
Ordförande

Catharina Ellström

Meral Zerai

Josefin Kalliga

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Barkarby_hage.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-27 07:41:04

Dokumentet är undertecknat av:

CATHARINA ELLSTRÖM (19530223XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-25 14:19:13
Josefin Elvira Louise Kalliga (19850326XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 14:29:28
MERAL ZERAI (19881215XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-26 20:06:09
NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2026-04-27 07:41:04
SANDRA JALAL (19951121XXXX) Ordförande	2026-04-24 09:15:54

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Barkarby_hage.pdf (157491 byte)

1DEDA152573029FD4D5778292BEB9E035F48F1839367AE2C1DEF2505D4CF80A91FFBE05627EB956DF11C
68785047DBDF904664F01113CAE2A78DA7573691FA23

https://esign.summera.support/verify

Feiff

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barkarby hage, org.nr 769618-3909

20260520052205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barkarby hage för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

- 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 Bostadsrättsföreningen Barkarby hage för år 2025 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

20260520052O6

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.

Uppsala dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer överens med orginalet.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokumentidentitet i Diffinder: 019dcd74-08a3-75b1-8a54-e16e73979782

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

BankID

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

ID: 19830228xxxx
IP: 217.13.xxx.xxx

2026-04-27 05:40:33 UTC

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokumentidentitet i Diffinder: 019dcd74-08a3-75b1-8a54-e16e73979782

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på https://www.diffinder.se/document-validation.