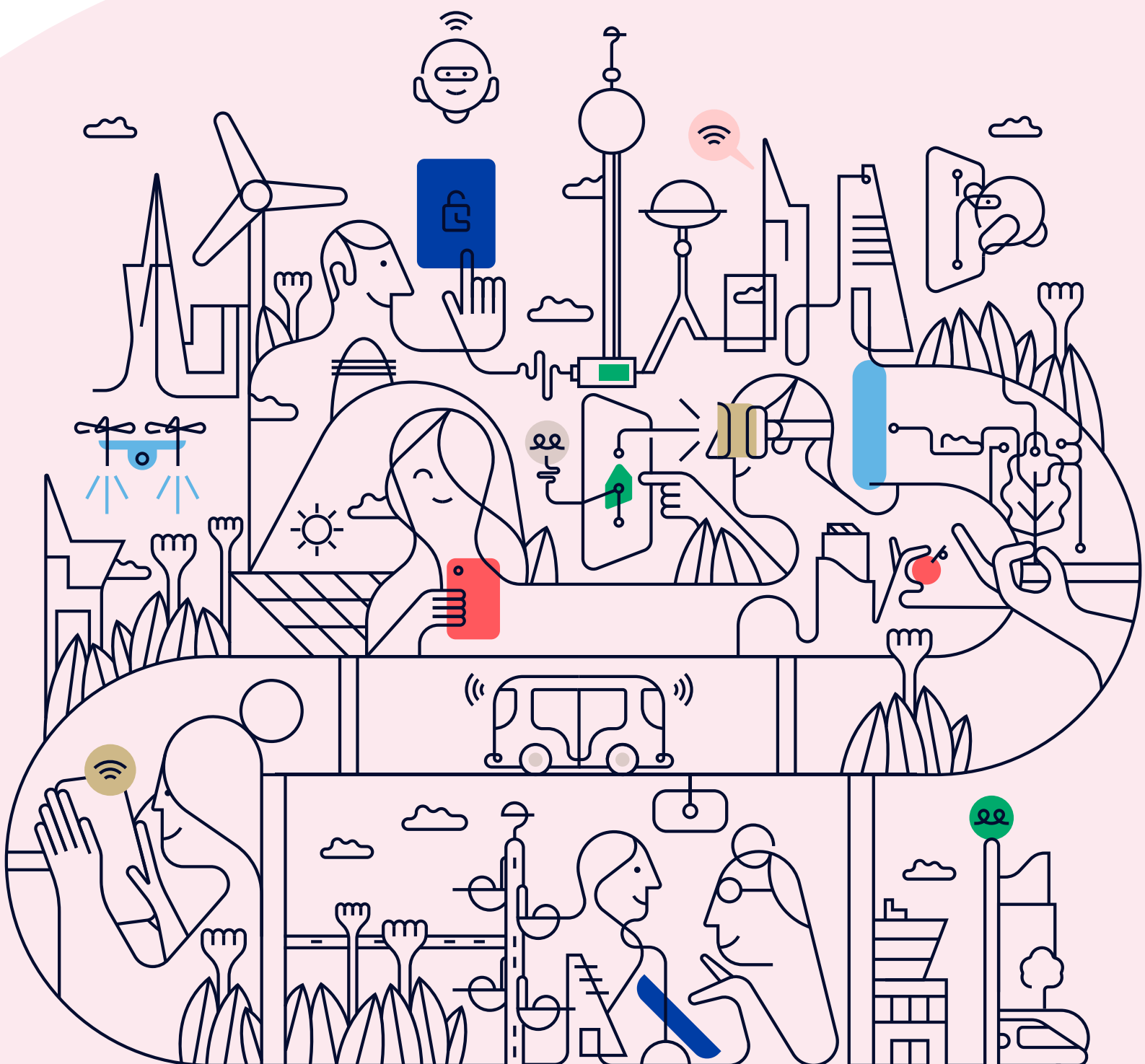




Välkommen till årsredovisningen för Brf Barkarby Äng

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 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 bostadslägenheten eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 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 2:8	2014	Järfälla

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Försäkring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 36 småhus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 536 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 536 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Mikaela Bäckius	Ordförande
Erik Olsson	Styrelseledamot
Malin Bergman	Styrelseledamot
Marcela Rexborg	Styrelseledamot
Mohammed Jalal Saeed Warmazyar	Styrelseledamot
Ibrahim Hassan	Suppleant
Kazhal Mollazadegan	Suppleant

Valberedning

Frida Chakar
Madeleine Blazelius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Bo-Erik Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Planerade underhåll

2026 ● De överliggare på staketen på baksidorna som är ruttna

Avtal med leverantörer

Återvinning	Ragnsells
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Eon
Fiber	Svensk infrastruktur
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Tingvalla
Vatten och sophämtning	Järfälla kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi flyttade över delar av lånen till SEB.

Förändringar i avtal

Vi förberedde ett byte av förvaltare från SBC till Riksbyggen. Bytet träder i kraft jan 2026.

Övriga uppgifter

Vi såg med VEO taks hjälp över taken. Rivning av takfot ca 1m upp • Montering av ny råspont ink målning 2ggr
• Montering av ny fotplåt • Montering av ny PVC duk som lappas ihop med resterande yttertak
Stampsolning genomfördes i samtliga hus genomfördes under året, både i badrummen och i köket.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 015 846	2 962 217	2 380 399	1 858 260
Resultat efter fin. poster	-1 499 725	-2 169 330	-1 292 202	-2 103 586
Soliditet (%)	73	74	74	74
Yttre fond	2 934 437	2 928 643	2 483 366	2 740 991
Taxeringsvärde	149 040 000	149 040 000	126 900 000	126 900 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	643	640	516	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	75,3	98,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 815	7 763	7 843	7 918
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 815	7 763	7 843	7 918
Sparande / kvm totalyta, kr	172	-53	48	20
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	16	5	3
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	33	33	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	62	49	38	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	3,66	2,47	-
Räntekänslighet (%)	12,16	12,13	15,20	-

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 vatten (totalt 154 107 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets underskott beror i stort sett uteslutande på redovisningsmässiga avskrivningar av föreningens fastighet. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad och innebär ingen faktisk utbetalning under året.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	104 400 000	-	-	104 400 000
Upplåtelseavgifter	5 920 000	-	-	5 920 000
Fond, yttre underhåll	2 928 643	-441 326	447 120	2 934 437
Balanserat resultat	-11 234 038	-1 728 004	-447 120	-13 409 161
Årets resultat	-2 169 330	2 169 330	-1 499 725	-1 499 725
Eget kapital	99 845 276	0	-1 499 725	98 345 551

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 962 042
Årets resultat	-1 499 725
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 120
Totalt	-14 908 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	711 516
Balanseras i ny räkning	-14 197 371

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	3 015 848	2 962 217
Övriga rörelseintäkter	3	100 135	891 500
Summa rörelseintäkter		3 115 982	3 853 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 395 032	-1 128 196
Övriga externa kostnader	9	-317 480	-1 996 786
Personalkostnader	10	-116 700	-129 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 568 508	-1 487 700
Summa rörelsekostnader		-3 397 720	-4 742 392
RÖRELSERESULTAT		-281 737	-888 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 080	13 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 222 068	-1 294 393
Summa finansiella poster		-1 217 988	-1 280 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 499 725	-2 169 330
ÅRETS RESULTAT		-1 499 725	-2 169 330

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	132 405 300	133 893 000
Maskiner och inventarier	13	727 313	808 121
Summa materiella anläggningstillgångar		133 132 613	134 701 121
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 132 613	134 701 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-5 060
Övriga fordringar	15	849 975	289 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 964	657 983
Summa kortfristiga fordringar		883 939	942 147
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 749	0
Summa kassa och bank		127 749	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 011 688	942 147
SUMMA TILLGÅNGAR		134 144 301	135 643 268

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 320 000	110 320 000
Fond för yttre underhåll		2 934 437	2 928 643
Summa bundet eget kapital		113 254 437	113 248 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 409 161	-11 234 038
Årets resultat		-1 499 725	-2 169 330
Summa fritt eget kapital		-14 908 886	-13 403 367
SUMMA EGET KAPITAL		98 345 551	99 845 276
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	27 252 465	23 276 866
Summa långfristiga skulder		27 252 465	23 276 866
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 194 398	11 934 339
Leverantörsskulder		110 556	168 745
Övriga kortfristiga skulder		5 060	54 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	236 271	363 309
Summa kortfristiga skulder		8 546 285	12 521 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 144 301	135 643 268

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-281 737	-888 676
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 568 508	1 487 700
	1 286 771	599 024
Erhållen ränta	4 080	13 739
Erlagd ränta	-1 217 003	-1 294 393
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 848	-681 630
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	618 813	-658 251
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-239 965	211 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	452 695	-1 128 620
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	482 999
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	482 999
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	515 294	0
Amortering av lån	-279 636	-365 214
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	235 658	-365 214
ÅRETS KASSAFLÖDE	688 353	-1 010 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	276 066	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	964 420	276 066

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barkarby Äng är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	1,00 %
Laddstolpar	10,00 %

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 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.

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	2 760 912	2 760 912
Hysesintäkter p-plats	32 900	33 600
IntäktParkeringsbolag	225	0
Vatten, moms	154 107	129 097
Fast tillägg elbilsaddning	6 760	0
Elintäkter laddstolpe moms	50 507	23 356
Påminnelseavgift	240	180
Pantsättningsavgift	5 247	8 022
Överlåtelseavgift	4 410	6 805
Administrativ avgift	539	245
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	3 015 848	2 962 217

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	100 135	0
Försäkringsersättning	0	891 500
Summa	100 135	891 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	79 878	77 043
Besiktningar	11 813	25 204
Gårdkostnader	10 542	0
Garage/parkering	10 995	5 561
Snöröjning/sandning	58 804	118 701
Serviceavtal	9 720	0
Fordon	0	20 903
Förbrukningsmaterial	3 886	4 382
Summa	185 638	251 794

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	36 000	4 750
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 669
Summa	36 000	9 419

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	711 516	441 326
Summa	711 516	441 326

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	91 125	73 092
Vatten	191 852	148 718
Sophämtning/renhållning	118 929	112 291
Summa	401 906	334 101

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 912	65 408
Bredband	15 059	26 148
Summa	59 971	91 556

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	0
Tele- och datakommunikation	2 975	3 805
Juridiska åtgärder	198 750	1 878 011
Inkassokostnader	0	2 129
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	18 125
Styrelseomkostnader	900	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	72 776	69 844
Överlåtelsekostnad	8 233	4 012
Pantsättningskostnad	8 820	14 620
Administration	4 200	1 571
Konsultkostnader	0	4 669
Summa	317 480	1 996 786

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 800	88 200
Löner till kollektivanst	0	10 500
Arbetsgivaravgifter	27 900	31 010
Summa	116 700	129 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 222 068	1 294 234
Dröjsmålsränta	0	159
Summa	1 222 068	1 294 393

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 770 000	148 770 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 770 000	148 770 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 877 000	-13 389 300
Årets avskrivning	-1 487 700	-1 487 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 364 700	-14 877 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 405 300	133 893 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 132 000	66 132 000
Taxeringsvärde mark	82 908 000	82 908 000
Summa	149 040 000	149 040 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	808 121	0
Årets inköp	0	808 121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	808 121	808 121
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-80 808	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-80 808	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	727 313	808 121

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	1 291 120
Årets investeringar	0	597 001
Omfört till Byggnad	0	-1 888 121
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 259	13 104
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	45	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	54
Transaktionskonto	257 746	262 541
Borgo räntekonto	578 925	13 525
Summa	849 975	289 224

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	11 512	7 983
Förutbet försäkr premier	22 452	0
Upplupna intäkter	0	650 000
Summa	33 964	657 983

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	Löst			9 330 429
SBAB	Löst			952 805
SBAB	2030-03-18	3,80 %	9 325 447	9 380 551
SBAB	2030-03-18	3,80 %	13 951 416	14 086 168
SBAB	Löst			1 461 252
SEB	2026-07-28	2,37 %	4 000 000	
SEB	2027-07-28	2,49 %	4 170 000	
SEB	2026-07-28	2,42 %	4 000 000	
Summa			35 446 863	35 211 205
Varav kortfristig del			8 194 398	11 934 339

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 474 873 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	0	15 933
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	6 610
Uppl kostn el	9 492	11 390
Uppl kostn räntor	5 065	0
Uppl kostnad arvoden	71 500	68 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 465	21 570
Förutbet hyror/avgifter	0	239 156
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	127 749	0
Summa	236 271	363 309

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	38 500 000	38 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

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

Järfälla

Anna Mikaela Bäckius
Ordförande

Erik Olsson
Styrelseledamot

Malin Bergman
Styrelseledamot

Marcela Rexborg
Styrelseledamot

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

Bo-Erik Svensson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 13:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.03.2026 15:36

DOCUMENT ID:

rJgaPH9Sq-g

ENVELOPE ID:

B1pwr5HcWe-rJgaPH9Sq-g

DOCUMENT NAME:

Brf Barkarby Äng, 769626-1655 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

ecc563e681abd7d8497c9651921dedb5bc26fb0ffe286d
86963af8af3630f4662cb8c2cf08de8d75d94639b4e9856
062fe2e6e2077aa74cb61d9907c2569362d

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. MY MALIN BERGMAN mymalinbergman@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 15:43 16.03.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.234.201
2. Anna Mikaela Bäckius mikaela.backius@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 19:50 18.03.2026 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.121.114
3. ERIK OLSSON nosslokire@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 08:14 20.03.2026 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.185.54
4. MARCELA ANNA SOFIA R EXBORG marcela.rexborg@outlook.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 08:37 20.03.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.218.222
5. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 13:06 01.04.2026 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 84.19.145.194

* 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 Barkarby Äng

Org.nr 769626-1655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barkarby Äng för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna dag för elektronisk signering

Bo Svensson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 11:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.03.2026 15:36

DOCUMENT ID:

HJTwB9Sqbl

ENVELOPE ID:

ry2vH9S9Zg-HJTwB9Sqbl

DOCUMENT NAME:

Barkarby Äng .pdf

3 pages

SHA-512:

894a26a88b885ebf77c72138930a38dbcb2ac3e66d960f
00c9a43fe7d67d89ae9fd35627ccbf759fdb5ec3edb668c
0de061815e7f29d13c795f7101f2a6dc05b

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	Signed	20.03.2026 11:02	eID	Swedish BankID
bo.svensson@sundaffars byra.se	Authenticated	20.03.2026 11:01	Low	IP: 84.19.145.194

* 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