

Årsredovisning 2023

Brf Barkborren 8

769618-4352



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barkborren 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-29. Stadgar registrerades 2008-02-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Barkborren 8	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 832 kvm och 1 lokal om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 807 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Krister Juhlin	Ordförande
Frida Johansson	Kassör
Fredrik Attemark	Styrelseledamot
Olof Mattias Helgesson	Styrelseledamot

Revisorer

Päivi Palosaari Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ommålning av tak
Nedtagning av träd på baksidan
Lagat torkskåpet i tvättstugan

- 2023** ● En OKV besiktning har gjorts
- 2022** ● Målade om underlaget på de översta balkongerna i huset.
3 sidofönster på palandergatan 25 byttes och renoverades
Badrummet till källarlägenheten på Palandergatan 21 har renoverats.
Vi hade problem med råttor och såg över avloppsrören med kamera. Problemet visade sig vara litet och blev snabbt åtgärdat.
- 2021** ● Ny fjärrvärmeväxlare installerades i pannrummet. Nya tvättmaskiner.
- 2020** ● En fuktskada i ett källarkontor åtgärdades
- 2018** ● Fasad på framsidan renoverades
Trapp till uteplats på baksidan byggdes
Ny torktumlare installerades
- 2016** ● OKV besiktning av ventilationen
Fasaden på baksidan renoverades
- 2012** ● Garageportar åtgärdades, radiatorer och fönstermålning utfördes
- 2010** ● Säkerhetsdörrar installerades
- 2009** ● Taket renoverades
- 2008** ● Tvättstugan renoverades
- 2007-2009** ● Byttes el-stigare och samtliga V/A-stammar i kök och bad. Vid detta tillfälle totalrenoverades samtliga lägenheter.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter

Vi gjorde en höjning av hyran för boende i 2023 pga omvärldsläget och förhöjda kostnader. Ökningen blev 12% för de med bostadsrätter och 5% för vår hyresgäst.

Lån

Vi har ett lån som ligger i Handelsbanken med 1,3% ränta som går ut 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	795	743	761	806
Resultat efter fin. poster	-250	-244	-207	-141
Soliditet (%)	87	87	78	69
Yttre fond	937	881	726	571
Taxeringsvärde	28 228	28 228	20 753	20 753
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	855	850	871
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	81,9	75,0	68,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 511	3 511	6 696	9 494
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 098	3 098	5 576	7 435
Sparande per kvm totalyta, kr	76	-62	2	88
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	193	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	239	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,60	0,74	1,42	1,13
Räntekänslighet (%)	3,68	4,11	7,88	10,90

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 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

Förlusten beror på två oförutsedda händelser under 2022 samt 2023. Under hösten 2022 upptäckte vi att råttor hade ätit i badrumsrören i källarlägenheten. Den totala kostnaden som råttorna orsakade betalades under 2023. Vidare renoverade vi vårt tak då ett hål upptäcktes efter en inspektion.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 315	-	-	16 315
Upplåtelseavgifter	5 603	-	-	5 603
Fond, yttre underhåll	881	-	56	937
Balanserat resultat	-3 792	-244	-56	-4 093
Årets resultat	-244	244	-250	-250
Eget kapital	18 762	0	-250	18 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 093
Årets resultat	-250
Totalt	-4 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	28
Att från yttre fond i anspråk ta	-116
Balanseras i ny räkning	-4 255
	-4 342

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	795	743
Övriga rörelseintäkter	3	3	-0
Summa rörelseintäkter		798	743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-745	-667
Övriga externa kostnader	9	-73	-78
Personalkostnader	10	-23	-23
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195	-194
Summa rörelsekostnader		-1 036	-962
RÖRELSERESULTAT		-238	-219
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-15	-26
Summa finansiella poster		-12	-25
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250	-244
ÅRETS RESULTAT		-250	-244

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 570	18 746
Maskiner och inventarier	13	48	68
Summa materiella anläggningstillgångar		18 618	18 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 618	18 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	5
Övriga fordringar	14	1	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61	65
Summa kortfristiga fordringar		75	103
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 556	2 588
Summa kassa och bank		2 556	2 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 631	2 691
SUMMA TILLGÅNGAR		21 249	21 504

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 918	21 918
Fond för yttre underhåll		937	881
Summa bundet eget kapital		22 854	22 798
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 093	-3 792
Årets resultat		-250	-244
Summa fritt eget kapital		-4 342	-4 037
SUMMA EGET KAPITAL		18 512	18 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 500
Summa långfristiga skulder		0	2 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 500	0
Leverantörsskulder		44	66
Skatteskulder		71	64
Övriga kortfristiga skulder		0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	123	112
Summa kortfristiga skulder		2 737	242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 249	21 504

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-238	-219
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195	194
	-43	-25
Erhållen ränta	3	1
Erlagd ränta	-15	-26
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-54	-50
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28	-17
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6	30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32	-37
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-78
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-78
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 400
Amortering av lån	0	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32	285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 588	2 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 556	2 588

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barkborren 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 bredband, kabel-tv, 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	0,85 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 589 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	642	573
Hysesintäkter, bostäder	72	92
Hysesintäkter, lokaler	42	42
Kabel-TV/Bredband	39	39
Intäktsreduktion	0	-3
Påminnelseavgift	0	0
Summa	795	743

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	3	0
Summa	3	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	0
Besiktning och service	6	0
Trädgårdsarbete	2	8
Övrigt	0	37
Summa	9	45

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	9	0
Bostäder	0	159
Källarutrymmen	123	0
El	6	0
Fönster	5	0
Balkonger	0	49
Summa	144	208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	116	0
Summa	116	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	23	10
Uppvärmning	176	156
Vatten	33	26
Sophämtning	23	19
Summa	255	212

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21	19
Tomträttsavgälder	118	108
Kabel-TV	6	5
Bredband	39	38
Fastighetsskatt	38	31
Summa	222	202

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	14	25
Juridiska kostnader	0	3
Revisionsarvoden	18	9
Ekonomisk förvaltning	42	41
Summa	73	78

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18	18
Sociala avgifter	5	5
Summa	23	23

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	15	26
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	15	26

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 640	20 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 640	20 640
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 894	-1 719
Årets avskrivning	-175	-175
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 069	-1 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 570	18 746
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 483	14 483
Taxeringsvärde mark	13 745	13 745
Summa	28 228	28 228

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	489	411
Inköp	0	78
Utgående anskaffningsvärde	489	489
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-421	-402
Avskrivningar	-20	-19
Utgående avskrivning	-441	-421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48	68

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	33
Summa	1	33

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
El	2	8
Försäkringspremier	6	5
Kabel-TV	2	1
Tomträtt	30	30
Bredband	6	6
Förvaltning	13	12
Summa	61	65

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	0,80 %	2 500	2 500
Summa			2 500	2 500
Varav kortfristig del			2 500	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 500 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
El	1	0
Uppvärmning	26	24
Vatten	6	5
Utgiftsräntor	0	0
Förutbetalda avgifter/hyror	67	61
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	123	112

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000	10 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifter Vi kommer att se över våra kostnader för 2023 och om hyreshöjningen som gjordes under 2023 var tillräcklig för att täcka de höjda kostnader som huset innebär. Lån Under 2024 går vårt lån där vi har 1,3% i ränta ut. Vi kommer att se över detta och förhandla om uppdaterad ränta.

Underskrifter

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

Erik Krister Juhlin
Ordförande

Frida Johansson
Kassör

Olof Mattias Helgesson
Styrelseledamot

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

Päivi Palosaari
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 09:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 08:10

DOCUMENT ID:

rkGkZCEb0

ENVELOPE ID:

Skfx1bREbR-rkGkZCEb0

DOCUMENT NAME:

Brf Barkborren 8, 769618-4352 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF MATTIAS HELGESSON mattias_helgesson@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.04.2024 09:32 23.04.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/09) IP: 194.16.220.28
2. KRISTER JUHLIN kris.juhlin@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 09:45 23.04.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/15) IP: 176.10.136.118
3. FRIDA KAROLIN JOHANSSON fridajohansson90@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 21:37 23.04.2024 21:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/24) IP: 98.128.228.63
4. PÄIVI PALOSAARI dekivared@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2024 09:17 24.04.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/06) IP: 90.229.193.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Barkborren
Org.nr 769618-4352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för brf Barkborren för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 brf Barkborren 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. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för brf Barkborren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 brf Barkborren 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 verksamhets art, 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.

Bromma den 13 april 2024

Päivi Palosaari
Dekiva Redovisning AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 16:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 08:10

DOCUMENT ID:

rybJZAVb0

ENVELOPE ID:

SkbxJ-RVWA-rybJZAVb0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Barkborren 8 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PÄIVI PALOSAARI	 Signed	26.04.2024 16:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/06)
dekivared@gmail.com	Authenticated	26.04.2024 16:30	Low	IP: 217.13.243.36

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