

Årsredovisning 2023



Brf Barkarby Hage

Org nr 769618-3909

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Barkarby Hage, med säte i Barkarby och Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 If.

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.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 814 kr/kvm boarea per 2023-12-31.

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 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Johan Ekberg	Ordförande	
Jonas Strömfelt	Ledamot	Avgått 2024-02-23
Jan-Eric Lins	Ledamot	
Sandra Söderström	Ledamot	
Sandra Jalal	Ledamot	
Sara Tekle	Ledamot	
Catharina Ellström	Suppleant	
Emel Saygin	Suppleant	

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Feiff	Ordinarie
--------------	-----------

Valberedning

Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har beslutat om och genomfört följande åtgärder och investeringar. Föreningen beslutade om och utförde byte av postboxar. De nya postboxarna är anpassade för utomhusbruk och bör därför klara utomhusmiljön betydligt bättre jämfört med de postboxar som installerades när husen uppfördes.

För att lösa problemet med återkommande trasigt lås på soprumdörren samt möjlighet att göra en identifiering när icke tillåtna saker ställs i soprummet, så installerades kodlås på soprumdörren där identifieringen görs via RFID tag.

På grund av att 3G systemet monteras ner, tvingades föreningen att byta ut hissarnas larmsystem från 3G till 4G.

En energibesparande åtgärd förening genomfört är att ersätta fastighetsbelysning med LED lampor från tidigare halogenlampor.

Föreningen sökte och erhöll elprisstöd under föregående år.

Föreningen beställde och genomförde en besiktning av brandskyddet. Ett antal åtgärder utfördes som ett resultat av brandskyddsbesiktningen. Till exempel gjordes brandtätning runt rör mellan olika brandceller och det installerades punktsprinkler i soprummet.

Föreningen har köpt in en dator (bärbar) som delvis är tänkt underlätta när ny styrelse tillträder, då verktyg för att läsa loggar från inpasseringssystemet till soprummet samt kameraloggar är installerade och färdiga att användas. Dessutom kommer datorn användas under möten för att på ett effektivare sätt protokollföra möten.

Föreningen tog beslutet under året att själva uppdatera underhållsplanen, vilket innebar att ett nytt avtal för underhållsplanen har signerats med Fastum. Anledningen till beslutet var kostnadsbesparing.

Förening beslutade och genomförde installation av jordfelsbrytare i hissrummet Fänriksvägen 7. Anledningen till beslutet var att undvika att trappbelysningen slocknar om det blir ett elfel på belysningen på innegården.

Föreningen beställde och genomförde en luktspridningsundersökning på Fänriksvägen 11. Resultatet av luktspridningsundersökningen blev att föreningen har beslutat att rengöring av skall utföras av frånluftventilationskanaler från lägenheterna. Rengöringen kommer att ske i samband med OVK under våren 2024.

Enligt lagkrav beställde föreningen en radonmätning som startades i december 2023 och avslutades i januari 2024.

Under perioden sa föreningen upp avtal för snöröjning och trädgårdsskötsel som hanterades av ett och samma företag. Anledningen var framför allt att kostnadsnivån var för hög. Nytt avtal för snöröjning och trädgårdsskötsel är på plats.

Under perioden har ett av förenings lån lagts om. Styrelsen tog beslut att använda Svenska Handelsbanken och binda lånet på 2 år. Föreningen beslutade om att öppna ett fasträntekonto eftersom inlåningsräntan är ganska förmånlig idag.

Kommunen har aviserat att de kommer överta ansvaret för förpackningsinsamlingen. I enlighet med underhållsplanen kommer följande händelser ske under 2024.

Enligt lagkrav kommer energimätning genomföras och energideklarationen kommer uppdateras. Enligt lagkrav kommer OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utföras. Varmvattenmätarna behöver bytas ut till nyare modell.

Årsavgifterna höjde med 8 % från och med 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 (81) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 6 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 773	3 473	3 435	3 426
Resultat efter finansiella poster	-108	-234	-142	42
Soliditet (%)	69	69	68	68
Årets resultat exkl avskrivningar	1 094	968	1 057	1 240
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	813	751	745	738
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 864	9 951	10 038	10 498
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 864	9 951	10 038	10 498
Sparande per kvm (kr/kvm)	274	261	263	291
Räntekänslighet (%)	12	13	13	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	160	173	154	106
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	95	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.

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.

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 på bland annat på de planerade underhåll som genomförts under året, men även den höga avskrivningskostnaden för byggnaden, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningskostnaden.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen kommer att höja årsavgiften från och med 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 841 000	1 133 113	-3 099 366	-234 054	101 640 693
Disposition av föregående års resultat:		675 506	-909 560	234 054	0
Årets resultat				-107 730	-107 730
Belopp vid årets utgång	103 841 000	1 808 619	-4 008 926	-107 730	101 532 963

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 008 926
årets förlust	-107 730
	-4 116 656

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	906 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-246 388
i ny räkning överföres	-4 776 268
	-4 116 656

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 773 331	3 472 654
Övriga rörelseintäkter		233 137	158 997
Summa rörelseintäkter		4 006 468	3 631 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 021 025	-1 830 145
Övriga externa kostnader	4	-240 427	-280 617
Personalkostnader		-200 575	-121 623
Avskrivningar		-1 201 929	-1 201 929
Summa rörelsekostnader		-3 663 956	-3 434 314
Rörelseresultat		342 512	197 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 570	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 812	-431 428
Summa finansiella poster		-450 242	-431 391
Resultat efter finansiella poster		-107 730	-234 054
Årets resultat		-107 730	-234 054

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	144 234 266	145 428 034
Inventarier, verktyg och installationer	6	55 732	63 893
Summa materiella anläggningstillgångar		144 289 998	145 491 927
Summa anläggningstillgångar		144 289 998	145 491 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 495	0
Övriga fordringar	7	3 548 032	2 502 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	119 957	113 734
Summa kortfristiga fordringar		3 669 484	2 616 182
Summa omsättningstillgångar		3 669 484	2 616 182
SUMMA TILLGÅNGAR		147 959 482	148 108 109

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 841 000	103 841 000
Fond för yttre underhåll		1 808 619	1 133 113
Summa bundet eget kapital		105 649 619	104 974 113
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 008 926	-3 099 366
Årets resultat		-107 730	-234 054
Summa fritt eget kapital		-4 116 656	-3 333 420
Summa eget kapital		101 532 963	101 640 693
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	29 213 840	37 540 000
Summa långfristiga skulder		29 213 840	37 540 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 100 000	8 173 840
Depositionsavgifter		3 400	3 400
Leverantörsskulder		413 711	108 487
Skatteskulder		39 634	53 704
Övriga skulder		5 111	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	650 823	587 985
Summa kortfristiga skulder		17 212 679	8 927 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 959 482	148 108 109

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-107 730	-234 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 201 929	1 201 929
Förändring skatteskuld/fordran		-14 318	19 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 079 881	987 195
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-110 156	22 577
Förändring av kortfristiga skulder		373 421	-169 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 343 146	840 049
Investeringsverksamheten			
Justering av materiella anläggningstillgångar		0	8 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	8 925
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-400 000
Årets kassaflöde		943 146	448 974
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 465 827	2 016 853
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 408 973	2 465 827

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 522 931	3 261 196
P-plats och garage	185 700	179 058
Kabel-TV och bredband	64 700	32 400
	3 773 331	3 472 654

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

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	63 036
Trädgårdsskötsel	0	122 430
Städ	36 949	38 524
Systematiskt brandskyddsarbete	20 619	0
Snöröjning/sandning	355 605	54 201
Serviceavtal	31 509	29 057
Hisskostnader	100 316	103 823
Besiktningkostnader	19 126	12 474
Reparationer	105 444	28 563
Trädgård och utemiljö	0	952
Planerat underhåll	246 388	230 494
El	284 359	407 042
Värme	304 663	251 198
Vatten och avlopp	145 201	136 222
Avfallshantering	112 424	100 347
Försäkringskostnader	89 284	79 425
Bredband	161 572	161 572
Hyra garage	0	4 000
Förbrukningsmaterial	7 566	6 785
	2 021 025	1 830 145

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	38 136	36 456
Telefoni	4 085	4 083
Porto	190	143
Revisionsarvode	22 555	17 775
Ekonomisk förvaltning	101 981	94 496
Teknisk förvaltning	38 322	7 004
Konsultarvoden	0	18 000
Juridisk konsultation	0	72 125
Underhållsplan	18 796	18 076
Medlems-/föreningsavgifter	6 200	6 110
Gåvor	299	412
Övriga poster	9 863	5 937
	240 427	280 617

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 208 342	117 208 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 208 342	117 208 342
Ingående avskrivningar	-10 962 966	-9 769 198
Årets avskrivningar	-1 193 768	-1 193 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 156 734	-10 962 966
Redovisat värde mark	39 182 658	39 182 658
Utgående värde mark	39 182 658	39 182 658
Utgående redovisat värde	144 234 266	145 428 034
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	111 000 000	111 000 000

Not 6 Laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 608	90 533
Rättelse bidrag	0	-8 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 608	81 608
Ingående avskrivningar	-17 715	-9 554
Årets avskrivningar	-8 161	-8 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 876	-17 715
Utgående redovisat värde	55 732	63 893

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	139 060	36 467
Övriga kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	2 405 278	2 465 827
Momsfordran	0	142
Fastum Fasträntekonto	1 003 695	0
	3 548 033	2 502 448

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	35 515	33 859
Fastum	24 530	23 967
Telia	41 413	41 413
Bostadsrätterna	6 200	6 200
Siemens	2 451	2 406
Smart Förvaltning	3 094	2 919
Svenska Störningsjouren	3 059	2 971
Upplupen ränteintäkt	3 695	0
	119 957	113 735

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,13	2026-10-30	7 270 000	7 470 000
Stadshypotek	1,13	2026-10-30	7 270 000	7 470 000
Stadshypotek	0,99	2024-10-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	0,95	2024-06-01	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek	1,01	2025-06-01	7 300 000	7 300 000
Stadshypotek	4,06	2025-12-01	7 773 840	7 773 840
			45 313 840	45 713 840
Kortfristig del av långfristig skuld			16 100 000	8 173 840

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: 15 700 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	45 717	15 846
Styrelsearvoden	149 100	96 600
Sociala avgifter	46 847	30 400
Revisionsarvode	20 080	17 400
Förutbetalda avgifter och hyror	301 283	294 621
El	34 652	79 283
Fjärrvärme	50 515	42 726
Avfall	2 629	2 459
Övriga upplupna kostnader	0	8 650
	650 823	587 985

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 5 % från och med 1 januari 2024.

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Ekberg
Ordförande

Jan-Eric Lins

Sandra Söderström

Sandra Jalal

Sara Tekle

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Barkarby_Hage.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 16:56:42

Dokumentet är undertecknat av:

 JAN-ERIC LINS (19441212XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-20 17:25:25
 ELIN SANDRA MILENA SÖDERSTRÖM (19880616XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 13:48:49
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2024-04-22 16:56:42
 SANDRA JALAL (19951121XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 10:31:46
 SARA TEKLE (19870531XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 15:46:24
 Bror Johan Ekberg (19681216XXXX) Ordförande	2024-04-19 13:18:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Barkarby_Hage.pdf (285840 byte)

6CD600C47127E61085ED7E24E1229F9430719DA259EF5F348B2C7942CAD45F386A1600302AD1C6A545E5
6F044F85A32001F3F16663B8F45FCD7C5B79D0D485E8

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barkarby Hage

Org.nr 769618-3909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkarby Hage 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 2023-12-31 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 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 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 Barkarby Hage 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 16:57:34

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2024-04-22 16:57:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (520150 byte)

428D4023BFBDF2D4B5B6C6FFED686B9EBD8C0FEC20D73604CBEAFC6B903983AA45ED17796D3D84E94E0B
B907413B5B41256817EF029670A1B07C6AAF58D4F954

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

