



2023

Årsredovisning

Brf Barsbro Parken



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barsbro Parken

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 mot ersättning utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-03 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsbro 1:13	2013	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 9 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 14 hyreslägenheter och 167 bostadsrätter om totalt 10 272 kvm och 19 lokaler om 1 043 kvm. Byggnadernas totalyta är 11623 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Staffan Hansson	Ordförande
Bror Tommy Sellén	Styrelseledamot
Georgios Makris	Styrelseledamot
Hans Ugglå	Styrelseledamot
Laszlo Strangelöve	Styrelseledamot
Merve Andic	Styrelseledamot
Lars Hallberg	Styrelsesuppleant

Valberedning

Carina Ankarloo

0

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorsuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Nya balkonger
- 1997 ● Fönsterrenovering
Fönsterdörrar
- 1998 ● Taken omlades
- 2000 ● Nya badrum
Lokaler ombyggdes till 18 nya lägenheter
- 2003 ● Målning o puts fasad
- 2006 ● Byte badrumsfönster - Aluminium
- 2009 ● restaurang ombyggdes till 1 lägenhet
- 2011 ● Nya tvättmaskiner o tumlare
- 2013 ● OVK-besiktning - Godkänd
- 2014 ● Nyckeltuber - nya låscylindrar
- 2015 ● Fönsterbyte
Fläktbyte och OVK
Utebelysning
- 2017-2018 ● stambyte
- 2018 ● Tilläggsisolering av vindarna
- 2019 ● Takfläktar
OVK - godkänd

U

2020 ● Tak på grillen
Byte av gamla och trasiga spiskåpor

2021 ● Byte Tak på Grillen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förlust i bokslut beror på åtgärdande av skyddsrum. Bokat på fond för yttre underhåll.

Varifrån vi kan reglera "förlusten"

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 228 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 225 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

d

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 835 228	8 259 518	8 293 978	8 000 852
Resultat efter fin. poster	-1 479 102	259 781	731 621	-476 857
Soliditet (%)	65	65	61	57
Yttre fond	1 994 756	1 387 996	732 996	1 298 350
Taxeringsvärde	161 266 000	161 266 000	120 019 000	120 019 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 096	5 308	6 280	7 193
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 247	4 054	4 732	5 420
Sparande per kvm totalyta, kr	87	129	173	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	21	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	140	145	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	43	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	196	209	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,00	-	-	-

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.

Upplösning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att vi åtgärdat skyddsrummen.

Vi för över från fond för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	121 268 750	-	-	121 268 750
Upplåtelseavgifter	21 810 492	-	-	21 810 492
Fond, yttre underhåll	1 387 996	-48 240	655 000	1 994 756
Balanserat resultat	-48 184 819	308 021	-655 000	-48 531 797
Årets resultat	259 781	-259 781	-1 479 102	-1 479 102
Eget kapital	96 542 201	0	-1 479 102	95 063 099

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-47 876 798
Årets resultat	-1 479 102
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-655 000
Totalt	-50 010 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 176 644
Balanseras i ny räkning	-48 834 255

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

U

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 835 228	8 259 518
Övriga rörelseintäkter	3	119 977	167 921
Summa rörelseintäkter		8 955 205	8 427 439
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 317 027	-5 454 210
Övriga externa kostnader	9	-590 665	-707 652
Personalkostnader	10	-226 160	-227 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 282 164	-1 282 159
Summa rörelsekostnader		-9 416 016	-7 671 388
RÖRELSERESULTAT		-460 812	756 051
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 037	1 544
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 046 326	-497 814
Summa finansiella poster		-1 018 290	-496 270
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 479 102	259 781
ÅRETS RESULTAT		-1 479 102	259 781

d

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	143 103 136	144 331 192
Markanläggningar	13	68 505	122 613
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		143 171 641	144 453 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 171 641	144 453 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		108 027	170 645
Övriga fordringar	15	2 751 660	4 753 600
Summa kortfristiga fordringar		2 859 687	4 924 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 086	1 308
Summa kassa och bank		16 086	1 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 875 773	4 925 553
SUMMA TILLGÅNGAR		146 047 415	149 379 359

0

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 079 242	143 079 242
Fond för yttre underhåll		1 994 756	1 387 996
Summa bundet eget kapital		145 073 998	144 467 238
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-48 531 797	-48 184 819
Årets resultat		-1 479 102	259 781
Summa fritt eget kapital		-50 010 899	-47 925 037
SUMMA EGET KAPITAL		95 063 099	96 542 201
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 000 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	22 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	44 000 000	28 000 000
Leverantörsskulder		417 677	353 046
Skatteskulder		707 868	671 868
Övriga kortfristiga skulder		786 209	828 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 072 562	984 075
Summa kortfristiga skulder		46 984 315	30 837 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 047 415	149 379 359

0

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-460 812	756 051
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 282 164	1 282 159
	821 352	2 038 210
Erhållen ränta	28 037	1 544
Erlagd ränta	-1 001 176	-460 043
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-151 788	1 579 711
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 161	-17 563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 007	-150 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32 619	1 411 660
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 270 000
Amortering av lån	-2 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-730 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 032 619	681 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 459 198	3 777 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 426 580	4 459 198

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barsbro Parken 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Markanläggningar	10 %
Byggnad	1 - 3,33 %

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

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	5 533 281	5 174 410
Hysesintäkter bostäder	977 433	1 018 301
Hysesintäkter lokaler	42 930	37 680
Hysesintäkter lokaler, moms	839 136	823 293
Hysesintäkter garage	255 800	258 453
Hysesintäkter garage, moms	14 400	14 400
Hysesintäkter p-plats	134 400	127 553
Hysesintäkter förråd	19 800	30 300
Hysesintäkter förråd, moms	19 200	0
Deb. fastighetsskatt, moms	45 228	0
Intäkter kabel-TV	19 764	20 979
Bredband	479 700	473 706
Intäkt parkeringsbolag, moms	215 181	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-24 790
Övriga hyresintäkter ej placerbara	10 000	0
Tvättstugeavgifter	200	0
Parkering	0	203 239
Påminnelseavgift	1 980	0
Avhysning/utmätning	-3 868	0
Dröjsmålsränta	662	0
Pantsättningsavgift	30 164	42 021
Överlåtelseavgift	30 616	0
Andrahandsuthyrning	45 883	47 477
Vidarefakturerade kostnader	120 343	12 273
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 995	0
Öres- och kronutjämning	-0	224
Summa	8 835 228	8 259 518

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	93 702
Övriga intäkter	119 977	74 220
Summa	119 977	167 921

0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	225 370	241 549
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 160	26 577
Fastighetsskötsel gård enl avtal	385 855	345 221
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 947	66 938
Larm och bevakning	6 004	0
Städning enligt avtal	183 889	165 056
Städning utöver avtal	0	4 001
Hissbesiktning	1 257	0
Myndighetstillsyn	0	1 266
Gårdkostnader	13 434	12 183
Gemensamma utrymmen	0	52 573
Sophantering	10 914	10 914
Snöröjning/sandning	208 964	148 568
Serviceavtal	38 982	38 335
Fordon	5 546	0
Förbrukningsmaterial	5 444	6 459
Summa	1 118 767	1 119 639

U

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	9 124	592
Huskropp utvändigt	1 221	0
Installationer	21 422	0
Hyseslägenheter	0	15 852
Bostadsrättslägenheter	1 244	36 494
Hyseslokaler	0	8 555
Förskola	495	14 580
Tvättstuga	16 024	16 429
Trapphus/port/entr	2 059	12 493
Källarutrymmen	0	6 690
Dörrar och lås/porttele	56 386	49 025
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 897
VVS	363 390	48 265
Värmeanläggning/undercentral	2 095	0
Ventilation	286 046	42 837
Elinstallationer	28 100	28 998
Tele/TV/bredband/porttelefon	54 667	0
Hissar	970	3 375
Fasader	610	1 183
Balkonger/altaner	0	600
Mark/gård/utemiljö	0	25 495
Garage/parkering	0	10 180
Vattenskada	11 659	676
Skador/klotter/skadegörelse	7 030	4 499
Summa	862 543	332 716

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	0	26 548
Gemensamma utrymmen	1 081 848	0
Ventilation	3 029	0
Elinstallationer	36 305	21 692
Fasader	55 463	0
Summa	1 176 644	48 240

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	254 920	254 294
Uppvärmning	1 866 732	1 728 120
Vatten	429 694	432 972
Sophämtning/renhållning	435 373	423 480
Summa	2 986 719	2 838 866

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	277 740	241 513
Bredband	534 345	525 636
Fastighetsskatt	360 269	347 599
Summa	1 172 354	1 114 748

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 887
Tele- och datakommunikation	39 741	20 422
Juridiska åtgärder	125 697	121 965
Inkassokostnader	9 418	12 704
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7 578
Revisionsarvoden extern revisor	28 348	24 650
Styrelseomkostnader	0	3 653
Fritids och trivselkostnader	337	1 733
Föreningskostnader	18 995	22 477
Förvaltningsarvode enl avtal	229 382	227 558
Överlåtelsekostnad	35 282	0
Pantsättningskostnad	25 073	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 849
Korttidsinventarier	0	28 071
Administration	31 819	72 227
Konsultkostnader	29 309	144 704
Tidningar och facklitteratur	1 531	1 531
Bostadsrätterna Sverige	10 060	10 060
Föreningsavgifter	5 675	3 584
Summa	590 665	707 652

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	181 000	181 000
Arbetsgivaravgifter	45 160	46 368
Summa	226 160	227 368

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 046 318	497 814
Övriga räntekostnader	8	0
Summa	1 046 326	497 814

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 534 226	155 534 226
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 534 226	155 534 226
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 203 034	-9 974 982
Årets avskrivning	-1 228 056	-1 228 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 431 090	-11 203 034
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 103 136	144 331 192
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 184 669</i>	<i>43 184 669</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 600 000	108 600 000
Taxeringsvärde mark	52 666 000	52 666 000
Summa	161 266 000	161 266 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	541 068	541 068
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	541 068	541 068
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-418 454	-364 348
Årets avskrivning	-54 108	-54 107
Utgående ackumulerad avskrivning	-472 562	-418 454
Utgående restvärde enligt plan	68 505	122 613

d

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 800	57 800
Utgående anskaffningsvärde	57 800	57 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 800	-57 800
Utgående avskrivning	-57 800	-57 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	302 188	274 604
Klientmedel	0	3 404 041
Övriga kortfristiga fordringar	38 979	21 106
Transaktionskonto	746 713	0
Borgo räntekonto	1 663 780	1 053 849
Summa	2 751 660	4 753 600

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-02-21	1,00 %	8 000 000	8 000 000
Nordea	2025-05-21	2,72 %	4 000 000	4 000 000
Nordea	2024-08-19	4,58 %	12 000 000	12 000 000
Nordea	2024-06-19	0,85 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2024-06-24	4,52 %	14 000 000	16 000 000
Summa			48 000 000	50 000 000
Varav kortfristig del			44 000 000	28 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 000 000 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.

d

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	114 637	69 487
Uppl kostnad arvoden	181 000	181 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	56 870	56 870
Förutbet hyror/avgifter	720 055	676 718
Förskottsaviserade avg/hyror	-347	-347
	347	347
Summa	1 072 562	984 075

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året fortsätter vi att upphandla och få förslag om energibesparing främst på värmekostnaderna.

Vi har engagerat Micael Björk som konsult om vi ska ha solceller, bergvärme eller frånluftsvärme.

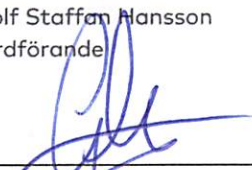
Underskrifter

BAREKARBY 2024-04-17

Ort och datum



Rolf Staffan Hansson
Ordförande



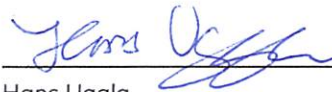
Georgios Makris
Styrelseledamot



Laszlo Strangelöve
Styrelseledamot



Bror Tommy Sellén
Styrelseledamot

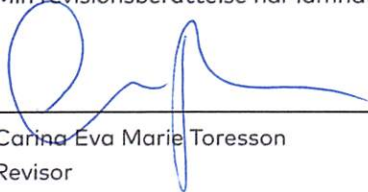


Hans Uggla
Styrelseledamot



Merve Andic
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18



Carina-Eva Marie Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Barsbro Parken, org.nr 769624-6953.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Barsbro Parken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på
fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 Barsbro
Parken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

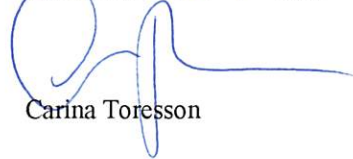
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm 18/4 2024



Carina Toresson