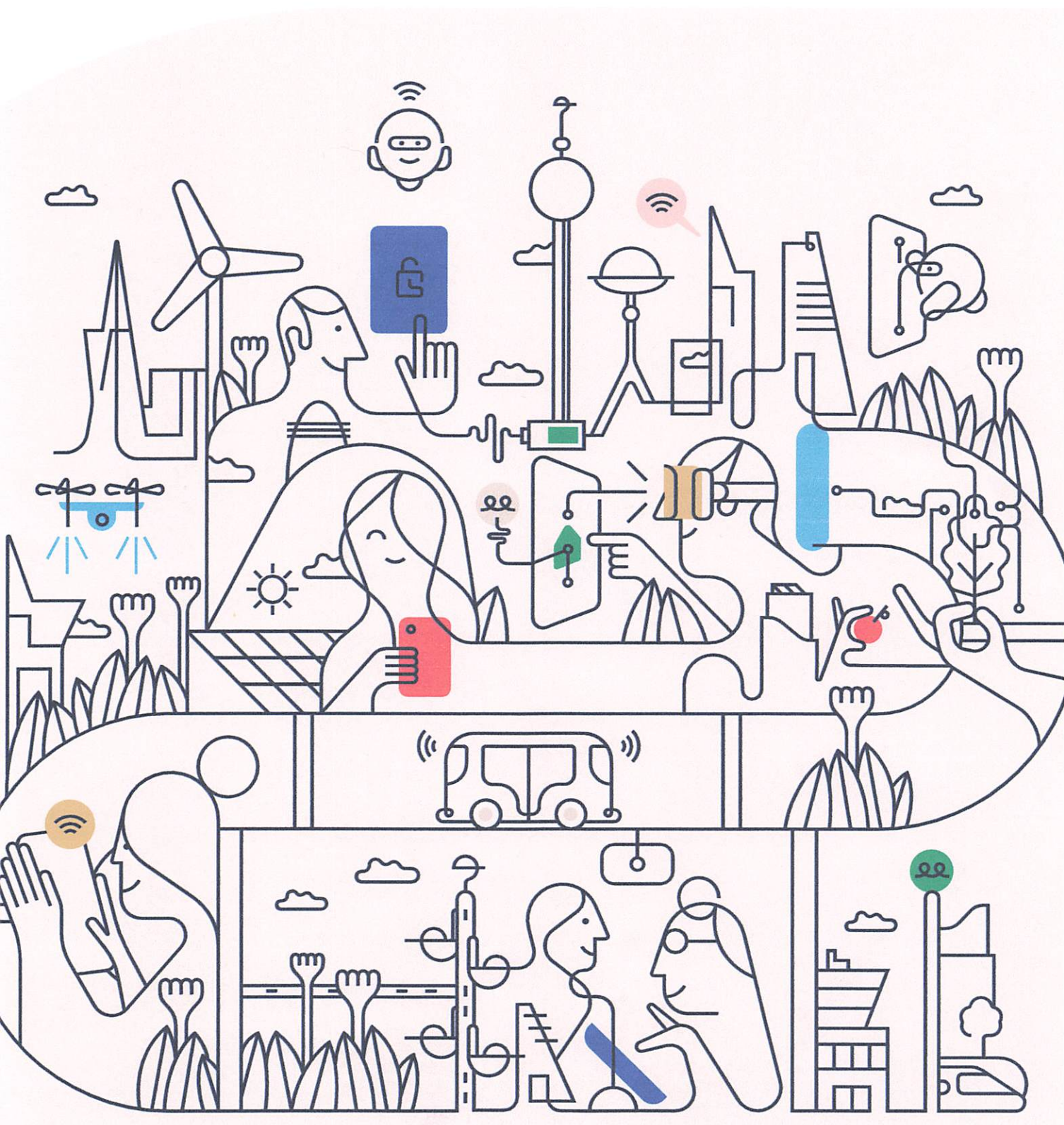




Välkommen till årsredovisningen för Brf Barsbro Parken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 18

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.

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
Bårsbro 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 1032 kvm. Byggnadernas totalyta är 11303 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Hansson	Ordförande
Bror Tommy Sellén	Styrelseledamot
Danise Strand	Styrelseledamot
Georgios Makris	Styrelseledamot
Hans Ugglå	Styrelseledamot
Laszlo Strangelööv	Styrelseledamot
Merve Andic	Styrelseledamot
Lars Hallberg	Suppleant

1

Valberedning

Carina Ankarloo
Uno Edman
Inger Gustavsson

Revisorer

Carina Toresson Revisor
Camilla Lindstaf Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

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

d

2019 • Takfläktar
OVK - godkänd

2020 • Tak på grillen
Byte av gamla och trasiga spiskåpor

2021 • Byte Tak på Grillen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets förlust består av bl a 3 st vattenskador där vi inte fått någon försäkringsersättning. I ett av fallen har vårt försäkringsbolag skapat regress gentemot en byggare. Vår förvaltare ska också regressa våra övriga kostnader gentemot samma byggare.

Vi har 14 st hyreslägenheter som så småningom kommer att säljas för ca 30 miljoner. Trots förlusten har vi ca 65% soliditet samtidigt som vår belåning är bara ca 5.000.- per kvadratmeter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 225 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 22. Det har under året skett 18 överlåtelser.

d

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 332 981	8 835 228	8 259 518	8 293 978
Resultat efter fin. poster	-2 133 331	-1 479 102	259 781	731 621
Soliditet (%)	64	65	65	61
Yttre fond	4 449 112	1 994 756	1 387 996	732 996
Taxeringsvärde	161 266 000	161 266 000	161 266 000	120 019 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	686	637	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,1	67,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 096	5 096	5 308	6 280
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 247	4 247	4 054	4 732
Sparande per kvm totalyta, kr	15	87	129	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	23	21	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	165	140	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	35	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	226	196	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	2,14	-	-
Räntekänslighet (%)	7,43	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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på 3 st vattenskador på ca 1.5 milj under året.

Försäkringsbolaget betalar inte ut någon ersättning utom i ett fall där regressrätt är på gång.

Räntekostnaderna har ökat med ca 700 tkr.

d

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	121 268 750	-	-	121 268 750
Upplåtelseavgifter	21 810 492	-	-	21 810 492
Fond, yttre underhåll	1 994 756	-1 176 644	3 631 000	4 449 112
Balanserat resultat	-48 531 797	-302 458	-3 631 000	-52 465 255
Årets resultat	-1 479 102	1 479 102	-2 133 331	-2 133 331
Eget kapital	95 063 099	0	-2 133 331	92 929 768

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-48 834 255
Årets resultat	-2 133 331
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 631 000
Totalt	-54 598 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	791 948
Balanseras i ny räkning	-53 806 638

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

d

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 332 981	8 835 228
Övriga rörelseintäkter	3	287 196	119 977
Summa rörelseintäkter		9 620 177	8 955 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 932 315	-7 317 027
Övriga externa kostnader	9	-557 937	-590 665
Personalkostnader	10	-273 886	-226 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 994	-1 282 164
Summa rörelsekostnader		-10 043 131	-9 416 016
RÖRELSERESULTAT		-422 954	-460 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 932	28 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 728 308	-1 046 326
Summa finansiella poster		-1 710 376	-1 018 290
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 133 331	-1 479 102
ÅRETS RESULTAT		-2 133 331	-1 479 102

d

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	141 875 080	143 103 136
Markanläggningar	13	17 568	68 505
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		141 892 648	143 171 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 892 648	143 171 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		174 276	108 027
Övriga fordringar	15	2 233 171	2 751 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	204 556	0
Summa kortfristiga fordringar		2 612 003	2 859 687
Kassa och bank			
Kassa och bank		884	16 086
Summa kassa och bank		884	16 086
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 612 887	2 875 773
SUMMA TILLGÅNGAR		144 505 535	146 047 415

d

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 079 242	143 079 242
Fond för yttre underhåll		4 449 112	1 994 756
Summa bundet eget kapital		147 528 354	145 073 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-52 465 255	-48 531 797
Årets resultat		-2 133 331	-1 479 102
Summa fritt eget kapital		-54 598 586	-50 010 899
SUMMA EGET KAPITAL		92 929 768	95 063 099
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	48 000 000	44 000 000
Leverantörsskulder		701 253	417 677
Skatteskulder		727 959	707 868
Övriga kortfristiga skulder		674 532	786 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 472 023	1 072 562
Summa kortfristiga skulder		51 575 767	46 984 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 505 535	146 047 415

d

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-422 954

-460 812

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

1 278 994

1 282 164

856 039

821 352

Erhållen ränta

17 932

28 037

Erlagd ränta

-1 754 385

-1 001 176

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-880 414

-151 788

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-242 988

17 161

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

617 528

102 007

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-505 874

-32 619

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-2 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0

-2 000 000

ÅRETS KASSAFLÖDE

-505 874

-2 032 619

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2 426 580

4 459 198

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

1 920 705

2 426 580

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.

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:

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 1 630 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.

d

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 977 755	5 533 281
Hysesintäkter bostäder	1 034 607	977 433
Hysesintäkter lokaler	43 030	42 930
Hysesintäkter lokaler, moms	881 386	839 136
Hysesintäkter garage	274 550	255 800
Hysesintäkter garage, moms	15 300	14 400
Hysesintäkter p-plats	137 430	134 400
Hysesintäkter förråd	29 800	19 800
Hysesintäkter förråd, moms	19 200	19 200
Deb. fastighetsskatt, moms	44 297	45 228
Intäkter kabel-TV	19 764	19 764
Bredband	480 168	479 700
Intäkt parkeringsbolag, moms	151 132	215 181
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-5 072	0
Övriga hyresintäkter ej placerbara	2 000	10 000
Tvättstugeavgifter	0	200
Påminnelseavgift	2 760	1 980
Avhysning/utmätning	0	-3 868
Dröjsmålsränta	118	662
Pantsättningsavgift	33 252	30 164
Överlåtelseavgift	35 604	30 616
Administrativ avgift, moms	1 519	0
Administrativ avgift	4 557	0
Andrahandsuthyrning	57 105	45 883
Vidarefakturerade kostnader	75 516	120 343
Vidarefakturerade kostnader, moms	17 202	2 995
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	9 332 981	8 835 228

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	57 057	119 977
Försäkringsersättning	230 139	0
Summa	287 196	119 977

d

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	292 885	225 370
Fastighetsskötsel utöver avtal	36 925	22 160
Fastighetsskötsel gård enl avtal	466 053	385 855
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	198 532	10 947
Larm och bevakning	6 799	6 004
Städning enligt avtal	217 718	183 889
Besiktningar	10 726	0
Hissbesiktning	2 637	1 257
Brandskydd	13 009	0
Gårdkostnader	18 418	13 434
Gemensamma utrymmen	8 006	0
Sophantering	10 902	10 914
Garage/parkering	6 349	0
Snöröjning/sandning	90 188	208 964
Serviceavtal	29 278	38 982
Fordon	0	5 546
Förbrukningsmaterial	5 544	5 444
Summa	1 413 968	1 118 767

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 822	9 124
Huskropp utvändigt	13 651	1 221
Installationer	0	21 422
Hyseslägenheter	168 741	0
Bostadsrättslägenheter	0	1 244
Förskola	4 975	495
Tvättstuga	49 978	16 024
Trapphus/port/entr	0	2 059
Sophantering/återvinning	1 849	0
Dörrar och lås/porttele	45 121	56 386
VVS	283 196	363 390
Värmeanläggning/undercentral	0	2 095
Ventilation	64 454	286 046
Elinstallationer	2 513	28 100
Tele/TV/bredband/porttelefon	54 107	54 667
Hissar	0	970
Fasader	0	610
Garage/parkering	6 656	0
Vattenskada	477 077	11 659
Skador/klotter/skadegörelse	14 168	7 030
Summa	1 213 308	862 543

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	1 081 848
VVS	791 948	0
Ventilation	0	3 029
Elinstallationer	0	36 305
Fasader	0	55 463
Summa	791 948	1 176 644

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	383 221	254 920
Uppvärmning	2 140 341	1 866 732
Vatten	517 820	429 694
Sophämtning/renhållning	435 432	435 373
Summa	3 476 814	2 986 719

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	201 824	277 740
Bredband	466 762	534 345
Fastighetsskatt	367 690	360 269
Summa	1 036 276	1 172 354

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	17 725	39 741
Juridiska åtgärder	0	125 697
Inkassokostnader	15 002	9 418
Revisionsarvoden extern revisor	28 316	28 348
Styrelseomkostnader	4 857	0
Fritids och trivselkostnader	199	337
Föreningskostnader	26 005	18 995
Förvaltningsarvode enl avtal	243 761	229 382
Överlåtelsekostnad	37 781	35 282
Pantsättningskostnad	30 778	25 073
Administration	24 354	31 819
Konsultkostnader	123 078	29 309
Tidningar och facklitteratur	452	1 531
Bostadsrätterna Sverige	0	10 060
Föreningsavgifter	5 629	5 675
Summa	557 937	590 665

d

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	217 200	181 000
Arbetsgivaravgifter	56 686	45 160
Summa	273 886	226 160

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 728 000	1 046 318
Dröjsmålsränta	308	0
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	1 728 308	1 046 326

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 534 226	155 534 226
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 534 226	155 534 226
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 431 090	-11 203 034
Årets avskrivning	-1 228 056	-1 228 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 659 146	-12 431 090
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 875 080	143 103 136
<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

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	541 068	541 068
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	541 068	541 068
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-472 562	-418 454
Årets avskrivning	-50 938	-54 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-523 500	-472 562
Utgående restvärde enligt plan	17 568	68 505

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 800	57 800
Utgående anskaffningsvärde	57 800	57 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 800	-57 800
Utgående avskrivning	-57 800	-57 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	313 350	302 188
Övriga kortfristiga fordringar	0	38 979
Transaktionskonto	1 030 603	746 713
Borgo räntekonto	889 218	1 663 780
Summa	2 233 171	2 751 660

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 301	0
Förutbet försäkr premier	100 913	0
Förutbet bredband	91 342	0
Summa	204 556	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-21	3,10 %	8 000 000	8 000 000
Nordea	2025-05-21	2,72 %	4 000 000	4 000 000
Nordea	2025-08-19	3,06 %	12 000 000	12 000 000
Nordea	2025-06-19	2,97 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2025-06-24	2,93 %	14 000 000	14 000 000
Summa			48 000 000	48 000 000
Varav kortfristig del			48 000 000	44 000 000

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	15 593	0
Uppl kostnad Städning entrepr	16 743	0
Uppl kostn el	37 126	0
Uppl kostnad Värme	246 577	0
Uppl kostn räntor	88 560	114 637
Uppl kostnad Sophämtning	13 130	0
Uppl kostnad arvoden	217 200	181 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	68 244	56 870
Förutbet hyror/avgifter	768 850	720 055
Förskottsaviserade avg/hyror	-347	-347
	347	347
Summa	1 472 023	1 072 562

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000

Underskrifter

BARKARBY 25-04-23

Ort och datum

Stamman

Staffan Hansson
Ordförande

Danise Strand

Danise Strand
Styrelseledamot

Hans Uggla

Hans Uggla
Styrelseledamot

Merve Andic

Merve Andic
Styrelseledamot

Bror Tommy Sellén

Bror Tommy Sellén
Styrelseledamot

Georgios Makris

Georgios Makris
Styrelseledamot

Laszlo Strangelöve

Laszlo Strangelöve
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

Carina Toresson

Carina 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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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 2024 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 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:

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 7 / 5 2025

Carina Toresson