

Årsredovisning 2024

Brf Barkborren 8

769618-4352



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barkborren 8

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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	2008	Johanneshov

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 752 kvm och 1 lokal om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 807 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Krister Juhlin	Ordförande
Frida Johansson	Styrelseledamot
Olof Mattias Helgesson	Styrelseledamot
Per Anton Pettersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman täcknas av styrelsen.

Revisorer

Päivi Palosaari Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

2025 ● Tätta fönsterlisterna på vår hyreslägenhet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Isa Villien har fått godkänt av styrelsen att hyra ut sin lägenhet i andrahand ett år till.

Jesper Häggman har fått godkänt att hyra ut sin lägenhet i andrahand i 9 månader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntan på vårt lån gick ut 2024 och vi har därför bundigt lånet i ett år till med en ränta på 3,05%.

I och med det betalade vi av lånet med 700 000 sek. Vi höjde även bostadsrätternas föreningsavgift med 170 sek för att täcka de nya kostnaderna i och med ränteökningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-12-01 med 5,54 %, 5,74 % och 6,74 %.

Förändringar i avtal

Se ovan under ekonomi.

Övriga uppgifter

Vi har ränsat vårt cyckelförråd och skänt bort de cyklar som inte tillhörde någon.

Vi har köpt in färg till fasaden för att täcka ett klotter som någon hade gjort på vår fasad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	810 380	795 000	743 211	761 304
Resultat efter fin. poster	-9 221	-249 759	-244 161	-207 394
Soliditet (%)	90	87	87	78
Yttre fond	849 454	936 948	880 948	725 948
Taxeringsvärde	28 228 000	28 228 000	28 228 000	20 753 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	974	954	855	850
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,6	85,0	81,9	75,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 528	3 511	3 511	6 696
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 230	3 098	3 098	5 576
Sparande per kvm totalyta, kr	225	76	-62	2
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	29	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	237	218	193	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	41	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	308	288	239	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,34	0,60	0,74	1,42
Räntekänslighet (%)	2,59	3,68	4,11	7,88

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

9211 kr förlust beror på ökade räntor samt ökade kostnader för värme, vatten och energi. Vi kommer att löpande se över behovet av avgiftshöjningar för att täcka ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 314 574	-	-	16 314 574
Upplåtelseavgifter	5 602 943	-	-	5 602 943
Fond, yttre underhåll	936 948	-	-87 494	849 454
Balanserat resultat	-4 092 612	-249 759	87 494	-4 254 876
Årets resultat	-249 759	249 759	-9 221	-9 221
Eget kapital	18 512 095	0	-9 221	18 502 874

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 254 876
Årets resultat	-9 221
Totalt	-4 264 097

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	28 228
Balanseras i ny räkning	-4 292 325
	-4 264 097

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	810 380	795 000
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 475
Summa rörelseintäkter		810 380	798 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-511 161	-745 024
Övriga externa kostnader	9	-70 584	-73 360
Personalkostnader	10	-22 382	-22 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 975	-195 228
Summa rörelsekostnader		-795 103	-1 036 317
RÖRELSERESULTAT		15 278	-237 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 365	3 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-29 864	-15 387
Summa finansiella poster		-24 499	-11 918
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 221	-249 759
ÅRETS RESULTAT		-9 221	-249 759

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 394 765	18 570 205
Maskiner och inventarier	13	32 320	47 855
Summa materiella anläggningstillgångar		18 427 085	18 618 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 427 085	18 618 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 263	12 613
Övriga fordringar	14	2 548	1 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 234	61 028
Summa kortfristiga fordringar		68 045	74 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 047 033	2 556 082
Summa kassa och bank		2 047 033	2 556 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 115 078	2 630 930
SUMMA TILLGÅNGAR		20 542 163	21 248 990

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 917 517	21 917 517
Fond för yttre underhåll		849 454	936 948
Summa bundet eget kapital		22 766 971	22 854 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 254 876	-4 092 612
Årets resultat		-9 221	-249 759
Summa fritt eget kapital		-4 264 097	-4 342 370
SUMMA EGET KAPITAL		18 502 874	18 512 095
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 800 000	2 500 000
Leverantörsskulder		40 548	43 591
Skatteskulder		72 981	70 790
Övriga kortfristiga skulder		-1 433	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	127 193	122 514
Summa kortfristiga skulder		2 039 289	2 736 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 542 163	21 248 990

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	15 278	-237 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 975	195 228
	206 253	-42 613
Erhållen ränta	5 365	3 469
Erlagd ränta	-29 769	-15 332
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 849	-54 476
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 803	27 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 299	-5 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 951	-32 150
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-509 049	-32 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 556 082	2 588 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 047 033	2 556 082

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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	656 994	642 226
Hysesintäkter, bostäder	72 528	71 954
Hysesintäkter, lokaler	42 000	42 000
Kabel-TV/Bredband	38 760	38 760
Påminnelseavgift	0	60
Administrativ avgift	98	0
Summa	810 380	795 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	3 475
Summa	0	3 475

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	150	378
Besiktning och service	0	6 250
Trädgårdsarbete	109	2 203
Summa	259	8 830

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	9 486
Källarutrymmen	0	123 271
Ventilation	11 541	0
El	0	5 925
Fönster	0	5 000
Summa	11 541	143 682

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	115 722
Summa	0	115 722

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	16 564	23 316
Uppvärmning	191 173	175 955
Vatten	41 009	33 154
Sophämtning	29 412	22 728
Summa	278 158	255 153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 851	20 903
Tomträttsavgälder	118 400	118 400
Kabel-TV	6 044	5 678
Bredband	38 576	38 576
Fastighetsskatt	35 332	38 080
Summa	221 203	221 637

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	16 130	13 908
Revisionsarvoden	8 750	17 500
Ekonomisk förvaltning	45 704	41 952
Summa	70 584	73 360

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Sociala avgifter	4 382	4 704
Summa	22 382	22 704

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	28 820	15 005
Övriga räntekostnader	1 044	382
Summa	29 864	15 387

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 639 609	20 639 609
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 639 609	20 639 609
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 069 404	-1 893 964
Årets avskrivning	-175 440	-175 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 244 844	-2 069 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 394 765	18 570 205
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 483 000	14 483 000
Taxeringsvärde mark	13 745 000	13 745 000
Summa	28 228 000	28 228 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	488 561	488 561
Utgående anskaffningsvärde	488 561	488 561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-440 706	-420 918
Avskrivningar	-15 535	-19 788
Utgående avskrivning	-456 241	-440 706
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 320	47 855

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 548	1 207
Summa	2 548	1 207

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 219	2 191
El	0	2 420
Försäkringspremier	6 634	6 207
Kabel-TV	1 535	1 511
Tomträtt	29 600	29 600
Bredband	6 429	6 429
Förvaltning	12 817	12 670
Summa	59 234	61 028

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	3,05 %	1 800 000	2 500 000
Summa			1 800 000	2 500 000
Varav kortfristig del			1 800 000	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 800 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 902	3 788
El	1 587	1 464
Uppvärmning	25 294	26 307
Vatten	6 904	5 634
Utgiftsräntor	150	55
Förutbetalda avgifter/hyror	70 356	67 266
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	127 193	122 514

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Krister Juhlin
Ordförande

Frida Johansson
Styrelseledamot

Olof Mattias Helgesson
Styrelseledamot

Per Anton Pettersson
Styrelseledamot

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

Dekiva redovisning AB
Päivi Palosaari
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 13:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

BkQhXxWzlee

ENVELOPE ID:

r1e3XxZMxee-BkQhXxWzlee

DOCUMENT NAME:

Brf Barkborren 8, 769618-4352 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTER JUHLIN kris.juhlin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:31 02.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.6
2. FRIDA KAROLIN JOHANSSON fridajohansson1990@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:07 02.05.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.23
3. PER ANTON PETTERSSON pettersson.anton@live.se	Signed Authenticated	04.05.2025 12:53 04.05.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.124
4. MATTIAS HELGESSON mattias_helgesson@yahoo.se	Signed Authenticated	04.05.2025 17:49 04.05.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.161
5. PÄIVI PALOSAARI dekivared@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:54 05.05.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barkborren 8
Org.nr 769618-4352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkborren 8 för räkenskapsåret 2024.

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 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 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 8 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 8 för räkenskapsåret 2024 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 8 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 enligt digitalsigtering

Päivi Palosaari
Dekiva Redovisning AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 11:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

SyZnQxbfeeg

ENVELOPE ID:

BJnXxZzglI-SyZnQxbfeeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Barkborren 8 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PÄIVI PALOSAARI	 Signed	08.05.2025 11:07	eID	Swedish BankID
dekivared@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 11:07	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