



Årsredovisning 2023



Brf Barnrike

Org nr 769607-9867

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Barnrike, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-26.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Fjällnäset 7 i Sundbybergs kommun 2004. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Den nuvarande avgälden gäller t o m 2023. Gällande tomträtten så driver vi processen i domstol tillsammans med två andra föreningar mot Sundbybergs stad. Just nu är processen vilande i väntan på en prejudicerande dom från HD. Vi betalar samma tomträtt som förra året i väntan på dom men har höjt avgifter för att förbereda oss på kommande höjning.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 12 lägenheter varav 1 är upplåten med hyressrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 742 kvm och lokalytan 27 kvm. Bostadsrätterna är 724 kvm och hyresrätten är 18 kvm. Föreningen disponerar 4 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
8 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2023 uppgick till 1 589 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 17 351 000 kr, varav byggnadsvärdet är 8 951 000 kr och markvärde 8 400 000 kr. Värdeår är 1964.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2004-04-05.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 890 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen utifrån antagen underhållsplan med minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-28 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Victoria Pihl
	Jonas Jansson
	Gustaf Sjö
	Jennifer Augustsson Eklöf

Extra stämma hölls 2023-06-20

På extra stämman presenterades föreningens ekonomi.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Jörgen Götehed	ordinarie
BoRevision	

Ola Trané	suppleant
BoRevision	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft stora utgifter för juridiskt ombud i en tvist med kommunen om tomträttsavgälden. Kommunens tjänstemän har valt att inte följa kommunfullmäktiges riktlinjer som antogs den 24 april 2023. En huvudförhandling vid Mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt i mars 2024. Tre föreningar med tomträttsavgäld i Sundbyberg driver fallet gemensamt mot kommunen och processen är vilande i väntan på dom men har höjt avgiften för att förbereda för kommande höjning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 16 (16) medlemmar. Under året har 3 (1) överlåtelse skett till ett genomsnittlig pris av 67 372 kr (63 333 kr) per kvadratmeter. En andrahandsuthyrning har beviljats av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	858	827	801	778	774
Resultat efter finansiella poster	-144	-73	-164	-122	-182
Soliditet (%)	44,49	45,45	45,40	46,29	46,50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	949	848	825	813	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 607	6 697	6 783	6 848	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 018	7 114	7 204	7 273	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	108	21	49	0
Räntekänslighet (%)	7,88	8,39	8,73	8,95	9,32
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	278	278	272	242	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,00	74,20	74,48	75,00	73,66

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristfällig pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för värme, el och vatten ingår i årsavgiften

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att avgifterna inte täcker avskrivningarna samt ökade kostnader. Avskrivningarna påverkar inte kassaflödet och föreningen har haft höga kostnader för jusister i år. De juridiska kostnaderna hör inte till den normala verksamheten och påverkar därför inte föreningens sprande. Bostadsrättsföreningens framtida ekonomiska åtaganden kan därför komma att, vid behov, finansieras av avgiftshöjningar, hyreshöjningar samt nya banklån. De huvudsakliga åtagandena bedöms utgöras av framtida underhåll på byggnad, räntor samt amorteringar. Styrelsen har löpande protokollförda möten för uppföljning av åtagandena..

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 756 653	807 016	514 682	-4 610 137	-72 739	4 395 475
Disposition av föregående års resultat:			52 053	-124 792	72 739	0
Årets resultat					-143 913	-143 913
Belopp vid årets utgång	7 756 653	807 016	566 735	-4 734 929	-143 913	4 251 562

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 734 930
årets förlust	-143 913
	-4 878 843

behandlas så att	
fond för yttre underhåll	18 550
i ny räkning överföres	-4 897 393
	-4 878 843

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	858 040	826 884
Övriga rörelseintäkter	3	116	360
Summa rörelseintäkter		858 156	827 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-579 367	-573 146
Övriga externa kostnader	5	-174 678	-79 741
Avskrivningar		-155 883	-155 883
Summa rörelsekostnader		-909 928	-808 770
Rörelseresultat		-51 772	18 474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		187	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 328	-91 217
Summa finansiella poster		-92 141	-91 213
Resultat efter finansiella poster		-143 913	-72 739
Årets resultat		-143 913	-72 739

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6, 7, 8	9 321 311	9 477 194
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 321 311	9 477 194
Summa anläggningstillgångar		9 321 311	9 477 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 590	1 212
Övriga fordringar	10	156 278	108 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	74 721	84 979
Summa kortfristiga fordringar		234 589	194 759
Summa omsättningstillgångar		234 589	194 759
SUMMA TILLGÅNGAR		9 555 900	9 671 953

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 563 669	8 563 669
Fond för yttre underhåll		566 735	514 682
Summa bundet eget kapital		9 130 404	9 078 351
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 734 930	-4 610 137
Årets resultat		-143 913	-72 739
Summa fritt eget kapital		-4 878 843	-4 682 877
Summa eget kapital		4 251 561	4 395 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 749 650	5 080 862
Summa långfristiga skulder		2 749 650	5 080 862
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 331 212	69 316
Leverantörsskulder		88 080	26 323
Skatteskulder		20 578	19 738
Övriga skulder		1 888	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	112 931	80 240
Summa kortfristiga skulder		2 554 689	195 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 555 900	9 671 953

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-143 913	-72 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	155 883	155 883
Förändring skatteskuld/fordran	835	18 243

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

12 805 101 387

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 378	-1 212
Förändring av kortfristiga fordringar	10 271	1 236
Förändring av leverantörsskulder	61 757	-15 276
Förändring av kortfristiga skulder	34 579	-17 103

Kassaflöde från den löpande verksamheten

117 034 69 032

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-69 316	-65 566
---	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-69 316 -65 566

Årets kassaflöde

47 718 3 466

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	108 040	104 574
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	155 758	108 040

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar och ombyggnationer	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår el, värme och vatten.

	2023	2022
Årsavgifter	644 391	613 821
Hysesintäkter, bostäder	114 479	111 960
Hysesintäkter övriga objekt	32 450	34 383
P-plats och garage	26 400	26 400
Kabel-TV och bredband	40 320	40 320
	858 040	826 884

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Betalningspåminnelse	120	360
Öresutjämning	-4	0
	116	360

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Kostnader i samband med städdagar	2 102	1 477
Städkostnader	17 938	17 582
Myndighetskrav	0	6 246
Besiktningsskostnader	3 406	0
Inköp av parkeringstjänster	0	250
Reparationer	8 878	33 591
El	22 901	33 955
Värme	158 085	139 484
Vatten och avlopp	33 076	40 292
Avfallshantering	38 446	24 953
Försäkringskostnader	19 753	19 091
Tomträttsavgäld	212 980	212 980
Kabel-tv	13 342	11 975
Bredband	42 354	31 270
Förbrukningsinventarier	4 600	0
Förbrukningsmaterial	1 230	0
Trivselåtgärder	276	0
	579 367	573 146

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	1 510	1 510
Fastighetsavgift	19 068	18 228
Porto	1 124	976
Kundförluster	-16 666	0
Revisionsarvode	16 250	15 500
Ekonomisk förvaltning	43 808	41 031
Bankkostnader	2 696	2 496
Juridisk konsultation	104 088	0
Övriga poster	2 800	0
	174 678	79 741

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 222 410	8 222 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 222 410	8 222 410
Ingående avskrivningar	-1 145 669	-1 062 413
Årets avskrivningar	-83 256	-83 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 228 925	-1 145 669
Utgående redovisat värde	6 993 485	7 076 741
Taxeringsvärden byggnader	8 951 000	8 951 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	17 351 000	17 351 000

Not 7 Ombyggnationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 000	335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 000	335 000
Ingående avskrivningar	-110 136	-103 436
Årets avskrivningar	-6 700	-6 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 836	-110 136
Utgående redovisat värde	218 164	224 864

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 296 348	3 296 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 296 348	3 296 348
Ingående avskrivningar	-1 120 759	-1 054 832
Årets avskrivningar	-65 927	-65 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 186 686	-1 120 759
Utgående redovisat värde	2 109 662	2 175 589

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 239	37 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 239	37 239
Ingående avskrivningar	-37 239	-37 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 239	-37 239
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	520	515
Avräkningskonto förvaltare	155 758	108 040
Andra kortfristiga fordringar	0	12
	156 278	108 567

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	6 670	6 412
Tomträtt	53 245	53 245
Kabel-TV	3 466	11 742
Ekonomisk förvaltning	11 339	13 580
	74 720	84 979

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek, 508648	1,31	2024-09-30	1 333 768	1 347 844
Stadshypotek, 508647	1,64	2026-09-30	1 377 168	1 391 244
Stadshypotek, 383619	1,15	2024-09-30	828 676	838 340
Stadshypotek, 219737	2,59	2025-03-30	678 000	696 000
Stadshypotek, 547217	3,10	2027-03-30	738 750	746 250
Stadshypotek, 384614	1,30	2024-09-01	124 500	130 500
			5 080 862	5 150 178

Kortfristig del av långfristig
skuld

2 331 212

69 316

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 2 331 212 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 44 268 kr
Lån som förfaller inom ett år: 2 286 944 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	8 563	8 698
Förutbetalda avgifter och hyror	62 803	40 191
Fastighetsel	2 178	4 309
Fjärrvärme	22 949	20 796
Myndighetskrav	0	6 246
Juridisk konsultation	14 375	0
Städning	2 063	0
	112 931	80 240

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 326 940	5 326 940
	5 326 940	5 326 940

Sundbyberg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Gustaf Sjö

Victoria Pihl

Jonas Janson

Jennifer Augustsson Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Jörgen Götehed
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barnrike, org.nr. 769607-9867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barnrike för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag fästa uppmärksamhet på vad styrelsen informerar om under Väsentliga händelser under räkenskapsåret i förvaltningsberättelsen om tvist med kommunen om tomträttsavgälden. Jag vill också fästa uppmärksamhet på att det i förvaltningsberättelsen anges att avsättning för underhåll enligt stadgarna ska ske utifrån underhållsplan och att föreningen saknar aktuell underhållsplan.

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. Den 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor