Årsredovisning 2025

Brf Barkarby Metropol

769630-9405

nabo

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Barkarby Metropol

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 2-4
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8-9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11-16**

Underskrifter ..... **s. 17**

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

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.

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

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 2015-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-24 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
Järfälla Barkarby 2:50	2017	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 212 bostadsrätter om totalt 14 028 kvm, varav 1 lokal med bostadsrätt om 1 084 kvm samt 1 kontorslokal om 51 kvm.

Byggnadernas totalyta är 16 884 kvm.

Föreningen har 105 garageplatser för uthyrning till föreningens medlemmar. Av dessa är 38 platser försedda med laddstationer. Garageplatserna hyrs ut till medlemmarna via ett helägt dotterbolag, Järfälla Parkering AB.

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget antingen i lägenheten eller på entréplan.

Källsortering finns på Karlslundsvägen 18 och 20 och Flygfältsvägen 17.

Cykelrum finns på Karlslundsvägen 22 och Flygfältsvägen 19 och 21.

Barnvagnsrum finns i samtliga trapphus.

Styrelsens sammansättning

Herman Olsson	Ordförande
Aziz Kristoffersson	Styrelseledamot
Carla Pardo Gyllström	Styrelseledamot
Emelie Kardell Wåhlén	Styrelseledamot
Jan Olof Andersson	Styrelseledamot
Roula Hendo	Styrelseledamot
Susanna Taskila	Styrelseledamot
Andreas Nils C Gindl Gyllström	Suppleant
Dmitrij Lioubartsev	Suppleant

Valberedning

Jama Shide
Marina Waller
Soran Mulaee
Zohaib Mussadiq

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan från 2019.

Utförda historiska underhåll

2021	Laddstationer
2021-2024	OVK
2023	Garageport
2024	Åtgärder 2024 Besiktning 5-års besiktning Takläcka Hus B & Hus D

Planerade underhåll

2025
- Brandskydd och systematiskt brandskyddsarbete
- OVK Hus D
- Hissbesiktning
- Lekplats besiktning
- Sandning och snöröjning
- Chemiclean Underhåll
- IMD / Techem

Avtal med leverantörer

Bredband och Tv	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen i Stockholm AB)
El- och nätavgifter	E.ON Kundsupport Sverige AB
Fastighetsskötsel	De2 FM AB
Individuell mätning	IMD Sverige AB
Revisionsbesiktning sprinkler Garage	AlbaCon AB
Trappstädning	De2 FM AB
Vatten och avlopp	Järfälla kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften justerades per den 1 januari 2025 med 10 %, i enlighet med föregående års fattade beslut. Under 2025 fattade styrelsen beslut om en avgiftshöjning på 2,5 % som börjar gälla januari 2026. Höjningen genomfördes i enlighet med rekommendation från föreningens ekonomiska förvaltare Nabo, i syfte att möta den allmänna inflationstakten och säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Styrelsen har under året även arbetat aktivt med att optimera föreningens lånestruktur. Mot bakgrund av det rådande världsläget har två av tre lån bundits i syfte att skapa förutsägbarhet och säkra föreningens framtida lånekostnader. Därutöver har en extra amortering genomförts.

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret har Bostadsrättsföreningen Barkarby Metropol bytt försäkringsbolag, från Brandkontoret till Folksam.

Övriga uppgifter

Bredband, telefoni och TV:

Föreningen har ett gruppabonnemang via Bahnhof för 195 kr/mån som är ett obligatoriskt tillägg som läggs på månadsavgiften.

Avtalet är giltigt till 2028.

Individuell mätning:

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektve oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektve kvartal. Priset för el räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

Under 2025 har styrelsen genomfört en särskild besiktning av fasaden. I samband med detta har vissa iakttagelser gjorts, och uppföljning av dessa kommer att fortsätta under kommande räkenskapsår.

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 306 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 302 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	16 567 502	14 000 885	12 835 000	12 246 000
Resultat efter fin. poster	-5 264 627	-5 449 632	-6 506 082	-6 490 000
Soliditet (%)	77	77	77	77
Taxeringsvärde	414 045 000	389 701 000	389 701 000	389 701 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 088	901	722	687
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	90,1	89,9	89,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 850	13 268	13 407	14 680
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 676	11 024	11 140	11 255
Sparande / kvm totalyta, kr	243	274	187	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	79	66	74	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	99	92	95	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	24	16	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	207	182	184	209
Räntekänslighet (%)	12	18	19	21

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 el och vatten (totalt 1 186 085 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inklusive 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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Resultatet inkluderar avskrivningar, vilka inte påverkar likviditeten. Justerat för dessa uppgår årets resultat till ett positivt utfall om 4 010 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	670 104 000	-	-	670 104 000
Fond, yttre underhåll	2 629 828	-	416 889	3 046 717
Balanserat resultat	-29 946 940	-5 449 632	-416 889	-35 813 461
Årets resultat	-5 449 632	5 449 632	-5 264 627	-5 264 627
Eget kapital	**637 337 256**	**0**	**-5 264 627**	**632 072 629**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-35 813 461
Årets resultat	-5 264 627
Totalt	**-41 078 088**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	890 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-86 090
Balanseras i ny räkning	-41 881 998
	-41 078 088

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

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 567 502	14 000 885
Övriga rörelseintäkter	3	211 498	84 476
Summa rörelseintäkter		**16 779 000**	**14 085 361**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 206 140	-6 995 688
Övriga externa kostnader	9	-437 861	-462 365
Personalkostnader	10	-477 104	-509 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 275 108	-9 306 666
Summa rörelsekostnader		**-17 396 213**	**-17 274 629**
RÖRELSERESULTAT		**-617 213**	**-3 189 268**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 132	35 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 655 546	-2 295 816
Summa finansiella poster		**-4 647 414**	**-2 260 364**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-5 264 627**	**-5 449 632**
ÅRETS RESULTAT		**-5 264 627**	**-5 449 632**

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	808 098 296	817 373 404
Summa materiella anläggningstillgångar		**808 098 296**	**817 373 404**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**50 000**	**50 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**808 148 296**	**817 423 404**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		287 191	975 892
Övriga fordringar	14	6 295 225	1 071 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	477 962	570 496
Summa kortfristiga fordringar		**7 060 378**	**2 617 561**
Kassa och bank			
Kassa och bank		680 941	7 199 526
Summa kassa och bank		**680 941**	**7 199 526**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**7 741 319**	**9 817 087**
SUMMA TILLGÅNGAR		**815 889 615**	**827 240 491**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		670 104 000	670 104 000
Fond för yttre underhåll		3 046 717	2 629 828
Summa bundet eget kapital		**673 150 717**	**672 733 828**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-35 813 461	-29 946 940
Årets resultat		-5 264 627	-5 449 632
Summa ansamlad förlust		**-41 078 088**	**-35 396 572**
SUMMA EGET KAPITAL		**632 072 629**	**637 337 256**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	64 068 876	56 425 000
Summa långfristiga skulder		**64 068 876**	**56 425 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	116 192 206	129 699 613
Leverantörsskulder		1 200 408	1 427 492
Skatteskulder		359 460	362 020
Övriga kortfristiga skulder		88 599	30 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 907 438	1 958 999
Summa kortfristiga skulder		**119 748 110**	**133 478 235**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**815 889 615**	**827 240 491**

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-617 213**	**-3 189 268**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 275 108	9 306 666
	8 657 895	**6 117 398**
Erhållen ränta	8 132	35 452
Erlagd ränta	-4 672 024	-2 295 510
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 994 003**	**3 857 340**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	941 460	-699 597
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-206 240	-575 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**4 729 223**	**2 582 638**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-5 863 531	-1 955 464
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-5 863 531**	**-1 955 464**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 134 308**	**627 174**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**7 935 830**	**7 308 657**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**6 801 523**	**7 935 830**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barkarby Metropol är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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 avfallshantering, bredband, el, 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:

-Stomme och grund 120 år
-Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
-Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
-Fasad och fönster 50 år
-Yttertak 50 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	12 571 761	10 539 854
Årsavgifter, lokaler	989 256	829 045
Hyresintäkter, lokaler	242 594	212 071
Hyresintäkter, p-platser	995 928	884 261
Kabel-TV/Bredband	495 962	496 080
Intäktsreduktion	0	-1 800
Övriga intäkter	57 508	270 658
Vatten	441 785	227 295
El	772 708	543 422
Summa	**16 567 502**	**14 000 885**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	76
Övriga intäkter	160	0
Ersättning från försäkringsbolag	211 338	84 400
Summa	**211 498**	**84 476**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	253 468	411 964
Besiktning och service	847 831	494 863
Städning	241 815	218 079
Trädgårdsarbete	234 293	296 720
Snöskottning	123 098	129 154
Övrigt	10 968	0
Summa	**1 711 473**	**1 550 779**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övrigt	6 746	0
Bostäder	39 470	0
Bostäder VVS	22 254	0
Trapphus/port/entré	38 954	47 917
Dörrar och lås/porttelefon	163 646	0
Övriga gemensamma utrymmen	21 151	0
VA	19 211	40 843
Ventilation	16 453	5 742
El	13 646	26 340
Kabel-tv/bredband	0	12 714
Hissar	79 210	116 388
Tak	1 940	0
Fasader	71 286	0
Fönster	0	6 244
Garage och p-platser	44 979	26 928
Försäkringsärende/vattenskada	27 943	298 909
Summa	**566 889**	**582 024**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt planerat underhåll	0	251 644
Dörrar och lås/porttelefon	0	37 000
Ventilation	0	184 467
El	86 090	0
Summa	**86 090**	**473 111**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	1 333 854	1 117 044
Uppvärmning	1 676 353	1 559 881
Vatten	488 634	397 823
Sophämtning	438 596	444 658
Summa	**3 937 437**	**3 519 406**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	188 102	156 933
Övrigt	17 572	36 594
Bredband	520 127	495 832
Fastighetsskatt	178 450	181 010
Summa	**904 251**	**870 368**

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	21 152	38 067
Övriga förvaltningskostnader	188 541	216 343
Juridiska kostnader	147 600	0
Revisionsarvoden	29 625	25 875
Ekonomisk förvaltning	198 370	182 080
Återvunnen moms	-147 427	0
Summa	**437 861**	**462 365**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	338 601	388 000
Sociala avgifter	138 503	121 910
Summa	**477 104**	**509 910**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 652 621	2 290 809
Övriga räntekostnader	2 925	5 007
Summa	**4 655 546**	**2 295 816**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	870 031 402	870 031 402
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**870 031 402**	**870 031 402**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 657 998	-43 351 332
Årets avskrivning	-9 275 108	-9 306 666
Utgående ackumulerad avskrivning	**-61 933 106**	**-52 657 998**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**808 098 296**	**817 373 404**
I utgående restvärde ingår mark med	*190 646 500*	*190 646 500*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	347 387 000	316 096 000
Taxeringsvärde mark	66 658 000	73 605 000
Summa	**414 045 000**	**389 701 000**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Bolag/ org nr / Säte	*Antal aktier*	*i %*	*Redovisat värde*
Järfälla Parkering AB, 559130-5786 Stockholm	500	100	50 000
Redovisat värde vid årets slut			**50 000**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	174 644	234 344
Övriga fordringar	0	100 525
Nabo Klientmedelskonto	2 125 540	736 304
Borgo	3 995 041	0
Summa	**6 295 225**	**1 071 173**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200 750	517 463
Fastighetsskötsel	43 792	0
Städning	17 237	0
Försäkringspremier	36 703	0
Bredband	129 156	0
Förvaltning	50 324	53 033
Summa	**477 962**	**570 496**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-08-25	2,36 %	64 436 608	64 804 340
SBAB	2025-12-11	3,16 %		64 895 273
Stadshypotek	2026-03-30	1,90 %	55 205 000	56 425 000
Swedbank	2026-11-25	2,43 %	60 619 474	
Summa			**180 261 082**	**186 124 613**
Varav kortfristig del			116 192 206	129 699 613

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 176 583 762 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	931	0
El	135 634	113 945
Uppvärmning	194 919	165 491
Löner	159 000	171 597
Sociala avgifter	49 958	5 245
Utgiftsräntor	90 228	106 706
Förutbetalda avgifter/hyror	1 251 768	1 371 015
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	**1 907 438**	**1 958 999**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	199 927 000	199 927 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-24.

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

Järfälla

Herman Olsson
Ordförande

Aziz Kristoffersson
Styrelseledamot

Carla Pardo Gyllström
Styrelseledamot

Emelie Kardell Wåhlén
Styrelseledamot

Jan Olof Andersson
Styrelseledamot

Roula Hendo
Styrelseledamot

Susanna Taskila
Styrelseledamot

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

BoRevision
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

SEALED BY Verified BYGUZWJLC-E-BKMUGZSGRWE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.05.2026 13:16

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 30.04.2026 11:29

DOCUMENT ID:
BkMuGZsgRWe

ENVELOPE ID:
ByguzWjlC-e-BkMuGZsgRWe

DOCUMENT NAME:
Brf Barkarby Metropol, 769630-9405 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
4ca74a3274f084354d6eaca98730f29fef6a327bd130bdcfa14f747b8aea139650a54446325674196a44ef1a7ee5ca6a294f9b0d8ff5e69136ee7d5250f475c4

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AZIZ KRISTOFFERSSON	**Signed**	**30.04.2026 11:49**	**eID**	**Swedish BankID**
aziz.kristoffersson.legal@hotmail.com	Authenticated	30.04.2026 11:40	Low	IP: 185.244.152.23
2. PETRA SUSANNA TASKILA	**Signed**	**30.04.2026 12:38**	**eID**	**Swedish BankID**
susanna.taskila@gmail.com	Authenticated	30.04.2026 12:38	Low	IP: 90.130.60.114
3. Jan Olof Andersson	**Signed**	**30.04.2026 13:17**	**eID**	**Swedish BankID**
jan.andersson@elon.se	Authenticated	30.04.2026 13:16	Low	IP: 212.85.72.251
4. ROULA HENDO	**Signed**	**30.04.2026 13:21**	**eID**	**Swedish BankID**
roula.hendo@gmail.com	Authenticated	30.04.2026 13:19	Low	IP: 98.128.171.179
5. EMELIE SUSANNE KARDELL WÅHLÉN	**Signed**	**30.04.2026 15:22**	**eID**	**Swedish BankID**
emeliecardell91@gmail.com	Authenticated	30.04.2026 15:21	Low	IP: 217.213.137.51
6. CARLA PARDO	**Signed**	**01.05.2026 13:24**	**eID**	**Swedish BankID**
carlaemilia@hotmail.com	Authenticated	30.04.2026 12:39	Low	IP: 172.226.49.20
7. LARS HERMAN OLSSON	**Signed**	**04.05.2026 09:13**	**eID**	**Swedish BankID**
h@herman.io	Authenticated	04.05.2026 09:12	Low	IP: 193.181.32.10
8. Per Niclas Wärenfeldt	**Signed**	**04.05.2026 13:16**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	04.05.2026 13:15	Low	IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this 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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barkarby Metropol, org.nr. 769630-9405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkarby Metropol för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

SJ_fZig0ZI-SkFfbje0Zg

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 Barkarby Metropol för räkenskapsåret 2025 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
SJ_fZig0ZI-SkFfbje0Zg

SEALED BY Verified SJ_FZIG0ZL-SKFFBJE0ZG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.05.2026 13:15

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 30.04.2026 11:29

DOCUMENT ID:
SkFfbje0Zg

ENVELOPE ID:
SJ_fZig0Zl-SkFfbje0Zg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Barkarby Metropol 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
940115fa6680ac64c5ee9085caaaf2b61d2bdfca9496e6d4f84c44f1c801d0a5ee0ba42a54947130523834ca39ac6d5682f9b03ba055ef377eef0d62966dff87

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Per Niclas Wärenfeldt**	**Signed**	**04.05.2026 13:15**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	04.05.2026 13:15	Low	IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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