



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barken i Göteborg

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. 5
Flerårsöversikt	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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-13 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
Masthugget 4:10	1998	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1999

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 133 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Marie Nygren	Ordförande
Josefine Kjellberg	Styrelseledamot
Liselotte Svanefalk	Styrelseledamot
Maral Mansouri Moqadam	Styrelseledamot
Matilda Berg	Styrelseledamot
Lorie Vifot Wret	Styrelseledamot
Simon Jaktman Jansson	Suppleant
Stefan Hessel	Suppleant

Valberedning

Anders Abrahamsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anders Sandquist Auktoriserad revisor Baker Tilly EMK

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Besiktning av fasad Byte av porttelefoner - passagesystem Underhåll av röklucka Uppdatering av kommunikationsenhet i hiss
2023	●	Sotning av kaminer och öppna spisar
2022	●	Spolning av avlopp i kök, badrum och bottenplatta
2019	●	Obligatorisk ventilationskontroll Målning av husets två trapphus Målning av portar och rappade ytor mot gatan Målning av valvet in till gården Byte av enstaka fönster våning 5 Energideklaration
2017	●	Spolning av avlopp i kök och badrum
2015	●	Målning av tak, fönster, balkonger mm
2014-2015	●	Byte/Justering Termostatventiler
2014	●	Byte av takfläkt
2013-2014	●	Obligatorisk ventilationskontroll
2012	●	Termografering Spolning av avlopp i kök och badrum Byte värmecirkulationspump
2010	●	Dränering/markarbete innergård
2009	●	Balkongunderhåll Fönsterunderhåll

1998-1999 ● Totalrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Obligatorisk ventilationskontroll
Balkongunderhåll
Energideklaration
- 2027** ● Spolning av avlopp i kök och badrum
Provtryckning och sotning av kaminer och öppna spisar
- 2028** ● Omfogning av fasaden ut mot gatan utifrån behov samt målning av fönster och yttertak
Balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Bredband, digital-TV, IP-telefoni	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Klottersanering	Klotterjägarna
Lägenhetsförteckning	SBC
Serviceavtal hiss	Vinga Hiss
Snöröjning	CMK Väst AB
Trappstädning	Cleaning Susanne Adelbjer AB
Fågelsäkring	Nomor AB

Övrig verksamhetsinformation

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen har som mål att verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under året har det i fastigheten gjorts mindre underhållsprojekt som beskrivs under historiska underhåll 2024 men även trivselaktiviteter med medlemmarna. Tillskotten för året under kategori trivsel är en grill och sandlåda till innegården samt en granisbock som ersatte dessa vid jul. Medlemmarnas alla julgranar transporteras gemensamt till ÅVC efter julens slut, samtliga källarutrymmen har säkrats för möss och taken inspekteras under sommaren för att hålla måsarna borta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 872 587	1 717 463	1 586 803	1 704 157
Resultat efter fin. poster	242 179	376 875	237 917	493 931
Soliditet (%)	58	58	58	57
Yttre fond	1 905 200	1 615 660	1 422 923	1 172 923
Taxeringsvärde	81 000 000	81 000 000	81 000 000	69 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	797	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 419	6 444	6 465	6 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 377	6 444	6 465	6 486
Sparande per kvm totalyta, kr	279	333	291	388
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	15	20	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	125	116	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	27	23	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	167	159	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	1,05	-	-
Räntekänslighet (%)	7,43	8,09	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 964 011	-	-	17 964 011
Upplåtelseavgifter	842 000	-	-	842 000
Fond, yttre underhåll	1 615 660	-	289 540	1 905 200
Balanserat resultat	-1 411 670	376 875	-289 540	-1 324 335
Årets resultat	376 875	-376 875	242 179	242 179
Eget kapital	19 386 876	0	242 179	19 629 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 034 795
Årets resultat	242 179
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 540
Totalt	-1 082 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	18 500
Balanseras i ny räkning	-1 063 656

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	1 872 587	1 717 463
Summa rörelseintäkter		1 872 587	1 717 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-936 932	-746 870
Övriga externa kostnader	8	-167 879	-146 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 661	-327 900
Summa rörelsekostnader		-1 438 472	-1 221 499
RÖRELSERESULTAT		434 115	495 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 168	24 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-252 104	-143 444
Summa finansiella poster		-191 936	-119 089
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		242 179	376 875
ÅRETS RESULTAT		242 179	376 875

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	30 116 367	30 252 528
Summa materiella anläggningstillgångar		30 116 367	30 252 528
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 119 167	30 255 328
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 730	25 152
Övriga fordringar	12	2 462 838	2 037 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 826	5 645
Summa kortfristiga fordringar		2 495 394	2 068 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 091 936	1 050 000
Summa kassa och bank		1 091 936	1 050 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 587 330	3 118 053
SUMMA TILLGÅNGAR		33 706 496	33 373 381

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 806 011	18 806 011
Fond för yttre underhåll		1 905 200	1 615 660
Summa bundet eget kapital		20 711 211	20 421 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 324 335	-1 411 670
Årets resultat		242 179	376 875
Summa fritt eget kapital		-1 082 156	-1 034 795
SUMMA EGET KAPITAL		19 629 055	19 386 876
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 575 000	8 602 500
Summa långfristiga skulder		4 575 000	8 602 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 027 500	5 045 000
Leverantörsskulder		116 860	66 625
Skatteskulder		93 351	90 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	264 730	182 248
Summa kortfristiga skulder		9 502 441	5 384 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 706 496	33 373 381

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	434 115	495 964
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	333 661	327 900
	767 776	823 864
Erhållen ränta	62 243	18 710
Erlagd ränta	-228 860	-143 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	601 159	699 004
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 871	4 634
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 692	30 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	707 980	734 095
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-197 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-197 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 000	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	465 480	689 095
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 042 502	2 353 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 507 983	3 042 502

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barken i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 584 432	1 687 416
Extra årsavgifter	247 080	0
Hysesintäkter förråd	17 288	20 956
Pantsättningsavgift	2 752	0
Överlåtelseavgift	5 445	0
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	15 296	9 091
Summa	1 872 587	1 717 463

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 563	0
Städning enligt avtal	45 276	43 536
Sotning	0	5 438
Hissbesiktning	1 339	1 251
Brandskydd	10 331	0
Gårdkostnader	2 003	0
Gemensamma utrymmen	22 563	0
Snöröjning/sandning	6 557	13 706
Serviceavtal	20 935	14 954
Fordon	677	0
Förbrukningsmaterial	593	0
Summa	111 837	78 885

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	14 245	7 887
VVS	22 440	5 020
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 000	0
Hissar	11 063	26 682
Fönster	0	9 700
Vattenskada	129 747	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 125	0
Summa	186 620	49 289

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	18 500	0
Summa	18 500	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	23 946	30 724
Uppvärmning	336 841	264 822
Vatten	64 077	58 112
Sophämtning/renhållning	56 327	84 799
Summa	481 191	438 457

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 554	39 693
Kabel-TV	68 960	94 465
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Summa	138 784	180 239

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	0
Tele- och datakommunikation	20 666	18 972
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	18 185
Revisionsarvoden extern revisor	37 500	37 500
Fritids och trivselkostnader	6 722	1 322
Föreningskostnader	7 178	2 124
Förvaltningsarvode enl avtal	57 003	54 714
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	3 441	0
Administration	1 411	2 592
Konsultkostnader	23 721	6 250
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	167 879	146 729

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	252 099	143 444
Dröjsmålsränta	5	0
Summa	252 104	143 444

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 705 904	34 705 904
Årets inköp	197 500	0
Årets utrangering	-17 341	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 886 063	34 705 904
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 453 376	-4 125 476
Årets avskrivning	-333 661	-327 900
Årets utrangering	17 341	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 769 696	-4 453 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 116 367	30 252 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 843 856</i>	<i>1 843 856</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	81 000 000	81 000 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 791	44 754
Transaktionskonto	1 345 747	924 328
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 462 838	2 037 256

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 071	0
Förutbet försäkr premier	12 890	0
Förutbet bredband	295	0
Upplupna ränteintäkter	3 570	5 645
Summa	27 826	5 645

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,80 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-03-30	1,23 %	4 027 500	4 072 500
Handelsbanken	2026-09-30	0,91 %	4 575 000	4 575 000
Summa			13 602 500	13 647 500
Varav kortfristig del			9 027 500	5 045 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 377 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	352	0
Uppl kostn el	1 798	0
Uppl kostnad Värme	39 162	0
Uppl kostn räntor	49 890	26 646
Uppl kostn vatten	5 034	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 409	0
Förutbet hyror/avgifter	164 085	155 602
Summa	264 730	182 248

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Ann-Marie Nygren
Ordförande

Josefine Kjellberg
Styrelseledamot

Liselotte Svanefalk
Styrelseledamot

Lorie Vifot Wret
Styrelseledamot

Maral Mansouri Moqadam
Styrelseledamot

Matilda Berg
Styrelseledamot

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

Baker Tilly EMK
Anders Sandquist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.02.2025 08:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.02.2025 09:09

DOCUMENT ID:

r1rHc_3t1x

ENVELOPE ID:

SJxEBcuhK1e-r1rHc_3t1x

DOCUMENT NAME:

Brf Barken i Göteborg, 769603-1801 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARAL MANSOURI MOQADAM shima-87@hotmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 09:34 14.02.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.97.187
2. Lorie Amanda Jane Vifot Wret lorie@vifotab.com	Signed Authenticated	14.02.2025 11:00 14.02.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.78.166
3. ANN-MARIE NYGREN ann-marie.nygren@husqvarnagroup.com	Signed Authenticated	14.02.2025 12:43 14.02.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.72.146
4. Liselotte Marie Svanefalk lsvanefalk@yahoo.se	Signed Authenticated	14.02.2025 13:15 14.02.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.65.207
5. JOSEFINE KJELLBERG josefine.kjellberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 13:36 14.02.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2
6. Lena Matilda Danielsdotter Berg matilda.d.berg@gmail.com	Signed Authenticated	15.02.2025 13:57 15.02.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.103.166
7. ANDERS SANDQUIST anders.sandquist@bakertilly.se	Signed Authenticated	17.02.2025 08:19 17.02.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.251.86

* 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 Barken i Göteborg
Org.nr. 769603-1801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barken i Göteborg för år 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.

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 beslut har fattats om att upphöra med 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. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- 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 Barken i Göteborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den

Anders Sandquist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.02.2025 08:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.02.2025 09:09

DOCUMENT ID:

SJZ4S5_3F1e

ENVELOPE ID:

HJ4rc_3tkl-SJZ4S5_3F1e

DOCUMENT NAME:

RB 2024 769603-1801 (2025-02-11).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SANDQUIST	 Signed	17.02.2025 08:20	eID	Swedish BankID
anders.sandquist@bakertilly.se	Authenticated	17.02.2025 07:53	Low	IP: 178.174.251.86

* 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