

Bostadsrättsföreningen Barken 30

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Barken 30

Org.nr: 769604-5306

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barken 30, 769604-5306, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett äkta bostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Gustav Lejelind	2026
Ledamot	Gustav Björn	2025
Ledamot	Amanda Akander	2025
Ledamot	Ann-Lovise Svensson	2025
Ledamot	James Mcnamara	2025
Suppleant	Ulrika Zakrisson	2026
Suppleant	Petter Holm	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor	Maria Claesson
	Trevi Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av James Mcnamara.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 4:2 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1885. Fastighetens adress är Tredje Långgatan 30 A-B.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
3	10	8

Total tomtarea: 626 kvm

Total bostadsarea: 1 314 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Medlemmarna i föreningen sköter gemensam städning av trappor löpande.

Avtal	Leverantör
TV, bredband, telefoni	Tele2
Avfallshantering	Renova
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Klotterjägarna
Serviceavtal hissar	Vinga Hiss

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 24 727 kr (41 247 kr 2023) och planerat underhåll för 25 765kr (89 788kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnad avser byte av låssystem i gemensamma utrymmen.

Dessutom har föreningen gjort underhållsarbeten på balkonger samt köpt en ny tvättmaskin. Detta har aktiverats på balansräkningen och belastar således resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 20 respektive 10 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-06-10 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Föreningen gör 2024 en stadgeenlig avsättning om 156 000 kr, motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för kommande års underhåll. Detta motsvarar 119 kr per kvm.



Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 337 000 kr, detta motsvarar 257 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Ny tvättmaskin	2024
Underhåll av 9 balkonger	2024
OVK-besiktning	2024
Byte låssystem, gemensamma utrymmen	2024
Installation ny fläkt	2023
Byte av porttelefon	2023
Byte av nödtelefon i hiss	2022
Byte av termostatventiler	2021
Renovering av trapphus B och A	2020/2021
Ny tvättmaskin	2020
Energideklaration	2020
Nytt inpasseringssystem	2019
Byte av värmepump	2018
OVK-besiktning	2016
Besiktning av tak och balkonger	2014
Dränering	2011/2012
Grundförstärkning	2011
Totalrenovering	1999/2000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-02. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2024 har föreningen genomfört flera viktiga underhållsåtgärder. Balkongrenoveringar har genomförts, och en godkänd OVK genomfördes tillsammans med en översyn, rengöring och injustering av ventilationssystemet. Utöver detta har en tvättmaskin och en dräneringspump bytts ut för att säkerställa en fortsatt välfungerande fastighet.

Inför 2025 väntas ett lugnare år sett till underhåll med fokus på drift och löpande skötsel.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 34 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 32 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband, kabel-TV och telefoni.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 473	1 073	1 036	1 039
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 511	- 684	- 171	- 405
Förändring av underhållsfond	130	66	139	-230
Resultat efter fondförändringar	-641	-750	-310	-175
Sparande kr/kvm	-36	-110	227	315
Soliditet, (%)	49	50	51	52
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 108	840	784	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	99	99
Driftkostnad kr/kvm	429	393	356	324
Energikostnad kr/kvm	227	211	191	192
Ränta kr/kvm	495	437	124	80
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	119	119	119	104
Skuldsättning kr/kvm	10 963	10 819	10 819	10 819
Räntekänslighet (%)	10	13	14	14
Snittränta, (%)	4.52	4.04	1.15	0.74

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 379 999	665 975	- 1 743 887	- 683 600
Disposition enligt föreningsstämma			-683 600	683 600
Avsättning till underhållsfond		156 000	-156 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-25 765	25 765	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 511 005
Vid årets slut	16 379 999	796 210	- 2 557 722	- 511 005

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 427 487
Årets resultat före fondförändring	- 511 005
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 156 000
Anspråktagande av underhållsfond	25 765
Summa över/underskott	- 3 068 727

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 3 068 727
Totalt	- 3 068 727

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 456 152

1 063 791

Övriga rörelseintäkter

3

16 952

8 772

Summa Rörelseintäkter

1 473 104

1 072 563

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-24 727

-41 247

Planerat underhåll

5

-25 765

-89 788

Driftskostnader

6

-563 208

-516 745

Övriga kostnader

7

-96 201

-87 259

Avskrivning av anläggningstillgångar

8

-437 836

-449 390

Övriga rörelsekostnader

9

-189 062

0

Summa Rörelsekostnader

-1 336 799

-1 184 429

RÖRELSERESULTAT

136 305

-111 866

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

3 129

3 115

Räntekostnader

-650 439

-574 849

Summa Finansiella poster

-647 310

-571 734

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-511 005

-683 600

RESULTAT FÖRE SKATT

-511 005

-683 600

ÅRETS RESULTAT

-511 005

-683 600



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	28 410 658	28 814 223
Inventarier, maskiner och installationer	12	70 226	27 303
Summa materiella anläggningstillgångar		28 480 884	28 841 526
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 480 884	28 841 526
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 067	14 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 779	71 518
Summa kortfristiga fordringar		49 846	85 875
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	240 256	171 528
Summa kassa och bank		240 256	171 528
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		290 102	257 403
SUMMA TILLGÅNGAR		28 770 986	29 098 929



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 379 999	16 379 999
Underhållsfond		796 210	665 975
Summa bundet eget kapital		17 176 209	17 045 974
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 557 722	-1 743 887
Årets resultat		-511 005	-683 600
Summa fritt eget kapital		-3 068 727	-2 427 487
SUMMA EGET KAPITAL		14 107 482	14 618 487
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	14 405 958	14 215 958
Leverantörsskulder		24 372	31 629
Skatteskulder		3 275	4 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	229 899	228 567
Summa kortfristiga skulder		14 663 504	14 480 442
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 663 504	14 480 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 770 986	29 098 929



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	136 305	-111 866
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	437 836	449 390
Realisationsförlust	189 062	0
Summa	763 203	337 524
Erhållen ränta	3 129	3 115
Erlagd ränta	-650 439	-574 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115 893	-234 210
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	36 029	-16 926
Minskning av rörelseskulder	-6 938	40 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 984	-210 483
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-266 256	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-266 256	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	14 405 958	10 048 220
Amortering av låneskulder	-14 215 958	-10 048 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	190 000	0
Årets kassaflöde	68 728	-210 483
Likvida medel vid årets början	171 528	382 011
Likvida medel vid årets slut	240 256	171 528



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme	100
Fasader	50
Yttertak	50
Fönster	50
Hissar, ledningssystem	40
Övrigt	40



Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Passersystem	15
Inventarier, maskiner och installationer	5-15

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024

1 456 152

1 456 152

2023

1 063 791

1 063 791

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024

4 299

12 653

16 952

2023

1 313

7 459

8 772

Not 4. Reparationer

Huskropp

Reparation hiss

Armaturer, gemensamma utrymmen

Vattenskador

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Övrigt, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Tele/TV/porttelefon, installationer

Totalt reparationer

2024

0

3 088

2 998

4 055

0

2 200

0

12 386

0

24 727

2023

11 060

5 094

0

0

11 639

0

12 313

0

1 141

41 247

Not 5. Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Ventilation, installationer

Underhåll markytor

Tele/TV/porttelefon, installationer

Totalt planerat underhåll

2024

25 765

0

0

0

25 765

2023

0

64 750

12 500

12 538

89 788



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	30 291	32 242
Uppvärmning	189 474	181 567
Vatten och avlopp	78 337	63 669
Avfallshantering	35 569	47 823
Serviceavtal	51 585	53 655
Besiktningsskostnader	40 293	13 493
Systematiskt brandskyddsarbete	7 048	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 673	4 485
Kommunikationskostnader	71 500	69 064
Bredband	1 317	2 304
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	851	274
Försäkringar	16 613	14 800
Förbrukningsmaterial	1 427	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 230	33 369
Totalt driftskostnader	563 208	516 745

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	63 859	55 217
Revision	17 050	15 000
Tele och post	1 200	1 417
Bankkostnader	787	350
Hyra av anläggningstillgångar	622	0
Frakter och transporter	0	300
IT-tjänster	1 114	0
Övriga externa tjänster	4 069	14 175
Övriga externa kostnader	7 500	800
Totalt övriga kostnader	96 201	87 259

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	433 003	445 894
Inventarier, maskiner och installationer	4 833	3 496
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	437 836	449 390

Not 9. Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Övriga kostnader	189 062	0
Totalt övriga rörelsekostnader	189 062	0

Tidigare balkongunderhåll har utrangerats.

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 800 000	15 800 000
Summa:	15 800 000	15 800 000



Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	29 392 549	29 392 549
Mark	4 689 000	4 689 000
Årets anskaffning byggnader	218 500	0
Utgående anskaffningsvärden	34 300 049	34 081 549
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 267 326	- 4 821 432
Årets avskrivning på byggnader	- 433 003	- 445 894
Utgående avskrivningar	-5 700 329	-5 267 326
Ackumulerade nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-189 062	0
Utgående nedskrivningar	-189 062	0
Utgående redovisat värde	28 410 658	28 814 223
<i>Varav</i>		
Byggnader	23 721 658	24 125 223
Mark	4 689 000	4 689 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	52 000 000	52 000 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	78 780	78 780
Årets anskaffningar	47 756	0
Utgående anskaffningsvärden	126 536	78 780
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 51 477	- 47 981
Årets avskrivningar	- 4 833	- 3 496
Utgående avskrivningar	- 56 310	- 51 477
Utgående redovisat värde	70 226	27 303
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	18 032	16 613
Förutbetalda kostnader	17 747	54 905
Summa	35 779	71 518
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	240 256	171 528
Summa	240 256	171 528
Not 15. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-14 405 958	-14 215 958
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Summa	-14 405 958	-14 215 958



Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Handelsbanken	2025-03-03	3,62 %	1 540 720	1 540 720
Fastighetslån Handelsbanken	2025-02-04	4,70 %	4 857 500	4 857 500
Fastighetslån Handelsbanken	2025-02-04	4,70 %	3 650 000	3 650 000
Fastighetslån SEB	2025-04-28	3,06 %	4 167 738	4 167 738
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-28	3,87 %	190 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 405 958	14 215 958
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 405 958	-14 215 958
			0	0

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	64 271	79 365
Förutbetalda intäkter	93 996	80 862
Upplupna revisionsarvoden	16 600	15 800
Upplupna kostnader	55 032	52 540
Summa	229 899	228 567



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gustav Lejelind
Ordförande

Gustav Björn
Ledamot

Amanda Akander
Ledamot

Ann-Lovise Svensson
Ledamot

James Mcnamara
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Trevi Revision
Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 17:35

SENT BY OWNER:

Frida Österberg · 02.04.2025 09:24

DOCUMENT ID:

SyZDrLP5Tye

ENVELOPE ID:

H1PrIw56kl-SyZDrLP5Tye

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Barken 30.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Amanda Akander	 Signed	02.04.2025 13:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/07)
	Authenticated	02.04.2025 13:02	Low	
GUSTAV LEJELIND	 Signed	02.04.2025 13:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22)
	Authenticated	02.04.2025 13:55	Low	
ANN-LOVISE SVENSSON	 Signed	02.04.2025 14:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/01/03)
	Authenticated	02.04.2025 14:55	Low	
Gustav Emil Björn	 Signed	09.04.2025 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/09/13)
	Authenticated	09.04.2025 16:01	Low	
JAMES MCNAMARA	 Signed	11.04.2025 15:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/04/15)
	Authenticated	11.04.2025 15:01	Low	
Maria Katarina Claesson	 Signed	05.05.2025 17:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17)
	Authenticated	05.05.2025 17:35	Low	

* 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 30
Org.nr. 769604-5306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barken 30 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

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barken 30 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2025



Brf Barken 30 RB 2024.pdf

(55634 byte)

SHA-512: f8ea79f4239be77d4f4272a338c8b440bd22c
b59dd19c35d18f3afc6e15a24550c0f8b8c1f681e037bf
532db6849e7319ec72be085f8cde0f52f051458771d17

Underskrifter

2025-05-05 17:34:58 (CET)



Maria Katarina Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

96d775ae242d45be7624600c5dfc382e52253f336c8b3756d30a5a1a8673f56b3d004d5c17092bc8c6cfee3710e9a68b7fcea47b5c9e28f2eb97ae33fc3d6d4f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

