

Bostadsrättsföreningen Barken 30

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Barken 30

Org.nr: 769604-5306

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Styrelse

Ordförande	Gustav Lejelind	2026
Ledamot	Gustav Björn	2026
Ledamot	Amanda Akander	2026
Ledamot	Ann-Louise Svensson	2027
Suppleant	Ulrika Zakrisson	2026
Suppleant	Rickard Olsson	2026
Suppleant	Petter Holm	2026

Vald t.o.m föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor	Maria Claesson
	Trevi Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Lundberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom 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 t.o.m 2026-12-31.

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 17 605 kr (24 727 kr 2024) och planerat underhåll för 47 447 kr (25 765 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

2025 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen byte av dräneringspump i tvättstuga samt överbleck på balkonger.

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 2025 en stadgeenlig avsättning om 142 800 kr, motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för kommande års underhåll. Detta motsvarar 109 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 351 000 kr, detta motsvarar 267 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Underhåll av balkonger - avrinning	2025
Utbyte av dräneringspump i tvättstuga	2025
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 2025-05-07 samt en extrastämma avseende arvode till styrelsen den 2025-11-27. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Efter att ha genomfört flera viktiga underhållsåtgärder 2024 blev 2025 ett lugnare år. Vi har kompletterat balkongerna med lösning för avrinning. Ett arbete som behöver kompletteras under 2026. Utöver det har vi inga stora åtgärder planerade för 2026.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 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.

Årsavgift

Inför 2025 låg avgifterna kvar på samma nivå som under 2024. Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 32 %. Det berodde på det förändrade ränteläget som kraftigt påverkade föreningens utgifter. Inför 2026 har styrelsen utifrån rekommendation av vår förvaltare tagit beslut om att låta avgifterna ligga kvar på samma nivå.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 467	1 473	1 073	1 036
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 82	- 511	- 684	- 171
Förändring av underhållsfond	95	130	66	139
Resultat efter fondförändringar	-177	-203	-750	-310
Sparande kr/kvm	311	-36	-110	227
Soliditet, (%)	49	49	50	51
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 108	1 108	840	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	99	99
Driftkostnad kr/kvm	366	429	393	356
Energikostnad kr/kvm	224	227	211	191
Ränta kr/kvm	340	495	437	124
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	109	119	119	119
Skuldsättning kr/kvm	10 974	10 963	10 819	10 819
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	10 974	10 963	10 819	10 819
Räntekänslighet (%)	10	10	13	14
Snittränta, (%)	3.10	4.52	4.04	1.15

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 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 balansomsättning.

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 på -81 642 kr för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 443 342 kr samt gjorda underhållsinsatser uppgående till 47 447 kr. Vänder man tillbaka dessa kostnadsposter uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 409 147 kr. Vilket överstiger det uppskattade långsiktiga underhållsbehovet som uppgår till 351 000 kr/år.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 379 999	796 210	- 2 557 722	- 511 005
Disposition enligt föreningsstämma			-511 005	511 005
Avsättning till underhållsfond		142 800	-142 800	
Anspråktagande av underhållsfond		-47 447	47 447	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 81 642
Vid årets slut	16 379 999	891 563	- 3 164 080	- 81 642

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 068 727
Årets resultat före fondförändring	- 81 642
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 142 800
Anspråktagande av underhållsfond	47 447
Summa över/underskott	- 3 245 722

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 3 245 722
Totalt	- 3 245 722

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 456 152

1 456 152

Övriga rörelseintäkter

3

11 142

16 952

Summa rörelseintäkter

1 467 294

1 473 104

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-17 605

-24 727

Planerat underhåll

5

-47 447

-25 765

Driftskostnader

6

-481 305

-563 208

Övriga kostnader

7

-100 617

-96 201

Personalkostnader

8

-14 827

0

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-443 342

-437 836

Realisationsförlust

0

-189 062

Summa rörelsekostnader

-1 105 143

-1 336 799

RÖRELSERESULTAT

362 151

136 305

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

2 640

3 129

Räntekostnader

-446 433

-650 439

Summa finansiella poster

-443 793

-647 310

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-81 642

-511 005

RESULTAT FÖRE SKATT

-81 642

-511 005

ÅRETS RESULTAT

-81 642

-511 005



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	27 974 537	28 410 658
Inventarier, maskiner och installationer	12	63 005	70 226
Summa materiella anläggningstillgångar		28 037 542	28 480 884
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 037 542	28 480 884
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 254	14 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	47 803	35 779
Summa kortfristiga fordringar		60 057	49 846
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	633 274	240 256
Summa kassa och bank		633 274	240 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		693 331	290 102
SUMMA TILLGÅNGAR		28 730 873	28 770 986



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 379 999	16 379 999
Underhållsfond		891 563	796 210
Summa bundet eget kapital		17 271 562	17 176 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 164 080	-2 557 722
Årets resultat		-81 642	-511 005
Summa fritt eget kapital		-3 245 722	-3 068 727
SUMMA EGET KAPITAL		14 025 840	14 107 482
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	3 650 000	0
Summa långfristiga skulder		3 650 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 650 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	10 769 391	14 405 958
Leverantörsskulder		23 159	24 372
Skatteskulder		2 566	3 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	259 918	229 899
Summa kortfristiga skulder		11 055 034	14 663 504
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 055 034	14 663 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 730 874	28 770 986



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	362 151	136 305
Avskrivningar	443 342	437 836
Realisationsförlust	0	189 062
Summa	805 493	763 203
Erhållen ränta	2 640	3 129
Erlagd ränta	-446 433	-650 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	361 700	115 893
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-10 212	36 029
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	28 097	-6 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 585	144 984
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-266 256
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-266 256
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	14 419 391	14 405 958
Amortering av låneskulder	-14 405 958	-14 215 958
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	13 433	190 000
Årets kassaflöde	393 018	68 728
Likvida medel vid årets början	240 256	171 528
Likvida medel vid årets slut	633 274	240 256



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.

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod (år)
Stomme	100
Fasader	50
Yttertak	50
Fönster	50
Hissar, ledningssystem	40
Övrigt	40
Passersystem	15
Inventarier, maskiner och installationer	5-15

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 456 152	1 456 152
Totalt årsavgifter och hyror	1 456 152	1 456 152

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	5 880	4 299
Övriga intäkter	5 262	12 653
Totalt övriga rörelseintäkter	11 142	16 952

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparation tak*	9 219	0
Reparation hiss**	7 022	3 088
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	2 998
Vattenskador	0	4 055
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	2 200
VA & sanitet, installationer	0	12 386
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 364	0
Totalt reparationer	17 605	24 727

*Avser arbete med tak samt sökning av läcka vid takfönster.

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Balkonger	35 208	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	25 765
VA & sanitet, installationer	12 239	0
Totalt planerat underhåll	47 447	25 765

*Överbleck på balkonger

**Avser en ny dräneringspump



Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	24 562	30 291
Uppvärmning	179 521	189 474
Vatten och avlopp	90 616	78 337
Avfallshantering	39 699	35 569
Serviceavtal	15 333	51 585
Besiktningsskostnader	948	40 293
Systematiskt brandskyddsarbete	0	7 048
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 935	4 673
Kommunikationskostnader	69 504	71 500
Bredband	1 309	1 317
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	409	851
Försäkringar	18 032	16 613
Förbrukningsmaterial	233	1 427
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 204	34 230
Totalt driftskostnader	481 305	563 208

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	70 736	63 859
Revision	18 250	17 050
Tele och post	2 099	1 200
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 850	0
Bankkostnader	1 074	787
Hyra av anläggningstillgångar	0	622
IT-tjänster	1 609	1 114
Övriga externa tjänster	0	4 069
Övriga externa kostnader	0	7 500
Totalt övriga kostnader	100 617	96 201

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	3 067	0
Styrelsearvode	11 760	0
Totalt personalkostnader	14 827	0

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.
Styrelsen har beviljats arvode vilket dom inte har haft innan.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	436 121	433 003
Inventarier, maskiner och installationer	7 221	4 833
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	443 342	437 836

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 800 000	15 800 000
Summa:	15 800 000	15 800 000



Not 11. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	29 371 604	29 392 549
Mark	4 689 000	4 689 000
Årets anskaffning byggnader	0	218 500
Utgående anskaffningsvärden	34 060 604	34 300 049
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 649 946	- 5 267 326
Årets avskrivning på byggnader	- 436 121	- 433 003
Utgående avskrivningar	-6 086 067	-5 700 329
Akkumulerade nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	-189 062
Utgående nedskrivningar	0	-189 062
Utgående redovisat värde	27 974 537	28 410 658
<i>Varav</i>		
Byggnader	23 285 537	23 721 658
Mark	4 689 000	4 689 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	25 000 000
	47 600 000	52 000 000

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	126 536	78 780
Årets anskaffningar	0	47 756
Utgående anskaffningsvärden	126 536	126 536
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 56 310	- 51 477
Årets avskrivningar	- 7 221	- 4 833
Utgående avskrivningar	- 63 531	- 56 310
Utgående redovisat värde	63 005	70 226

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	18 596	18 032
Förutbetalda kostnader	29 208	17 747
Summa	47 804	35 779

Not 14. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	633 274	240 256
Summa	633 274	240 256

Not 15. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 769 391	14 405 958
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 650 000	0
Summa	14 419 391	14 405 958



Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	3,22 %	1 540 720	1 540 720
Stadshypotek	2025-02-04	4,70 %	0	4 857 500
Stadshypotek	2025-02-04	4,70 %	0	3 650 000
SEB	2025-03-18	3,06 %	0	4 167 738
Stadshypotek	2026-01-28	3,02 %	190 000	190 000
Stadshypotek	2026-07-30	2,59 %	4 857 500	0
Stadshypotek	2027-07-30	2,66 %	3 650 000	0
Stadshypotek	2026-01-28	2,71 %	4 181 171	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 419 391	14 405 958

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	50 619	64 271
Förutbetalda intäkter	115 999	93 996
Upplupna revisionsarvoden	17 600	16 600
Upplupna kostnader	60 872	55 032
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	14 828	0
Summa	259 918	229 899



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gustav Lejelind
Ordförande

Gustav Björn
Ledamot

Amanda Akander
Ledamot

Ann-Louise Svensson
Ledamot

Ulrika Zakrisson
Suppleant

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

Trevi Revision
Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 16:24

SENT BY OWNER:

Sofia Kosmidou · 28.04.2026 08:46

DOCUMENT ID:

HJ8Av0TpbG

ENVELOPE ID:

HkUCv0apWg-HJ8Av0TpbG

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Barken 30.
pdf

18 pages

SHA-512:

14d3219fe606a439525b952ecf5b8f3331bd213a0a02ca
cfc4ee47a34c9193e096a8fe866fe3879cc6fa904d3f440
1dd98017fbe45948c8b442bf5edcd7a1d82

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
Amanda Akander	 Signed	28.04.2026 18:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/07)
	Authenticated	28.04.2026 18:23	Low	
ERIK GUSTAV LEJELIND	 Signed	04.05.2026 12:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22)
	Authenticated	04.05.2026 12:34	Low	
ANN-LOVISE SVENSSON	 Signed	04.05.2026 17:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/01/03)
	Authenticated	04.05.2026 17:44	Low	
Gustav Emil Björn	 Signed	05.05.2026 06:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/09/13)
	Authenticated	05.05.2026 06:30	Low	
ULRIKA ZAKRISSON	 Signed	05.05.2026 12:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/06/30)
	Authenticated	05.05.2026 12:11	Low	
Maria Katarina Claesson	 Signed	05.05.2026 16:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17)
	Authenticated	05.05.2026 16:24	Low	

* 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

⚙️ 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 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 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 Standard 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 2025 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 2026



2025 Brf Barken 30 RB.pdf

(55626 byte)

SHA-512: 7d09e6d99ac1c71bb411bdfb6d6e4d5f163df
9e2251b52c57e7b649d960a9cc42e48365e7fc693ed521
05da0255b4292bd61baa26e25751daae09cb3d0beeeac

Underskrifter

2026-05-05 16:23:51 (CET)



Maria Katarina Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-05 14:00:26 (CET)



Erik Gustav Lejelind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:

090904843c7ae3fd6a962d8a3e12a424aa9b5075fa20f89919fb66d1e8921c722fbac866bacdf739f199277f0d69ab3915c509aa9af8061cf56ed95adf50fbcf



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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

