

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Barken 1 i Umeå
Org nr: 769623-4587



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- 1) Fastställande av röstlängd
.....
- 2) Val av stämмоordförande
.....
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av stämмосекreterare
.....
- 4) Fastställande av dagordning
.....
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
.....
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- 7) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- 8) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- 10) Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- 11) Beslut om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust
.....
- 12) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleanter
.....
- 15) Val av valberedning
.....
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till förenings
stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
.....
- 17) Stämmans avslutande
.....



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 3 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Barken 1 i Umeå får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2012-04-23. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, främst på grund av högre driftkostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning (-394 tkr). Om man bortser från avskrivningarna ger budgeten full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 461 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 204 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Barken 3 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter samt 1 övernattningsrum. Byggnaderna är uppförda 2013. Fastighetens adress är Sandåkersgatan 13 A-C i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 12 |
| 3 rum och kök | 11 |
| 4 rum och kök | 4 |
| 5 rum och kök | 2 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|-----------------|-------|---|
| Antal lokaler | 1 | Övernattningsrum |
| Antal p-platser | 33 | 25 st carportar, 4 p-platser, 4 besöksplatser |

Föreningen har både en relax-avdelning med bubbelpool, bastu, loungemöbler samt musikanläggning och en övernattningslägenhet som boende kan hyra.



| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 4 852 m ² |
| Total bostadsarea | 2 372 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 46 200 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 46 200 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 133 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades i oktober 2019. Den visar på en underhållskostnad på 795 tkr de närmaste 10 åren och 6 112 tkr de närmaste 30 åren. Underhållsplanen visar på en rekommenderad avsättning på 24 000 kr årligen. På 30 års sikt är den 185 000 kr årligen. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 185 000 kr.

Årets utförda underhåll

Under verksamhetsåret 2021 har föreningen inte utfört något underhåll.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Maria Näslund | Ordförande | 2023 |
| Anna Jonsson | Sekreterare | 2022 |
| Ulrika Forsgren | Vice ordförande | 2022 |
| Sophia Molin | Ledamot | 2022 |
| Christer Nordström | Ledamot | 2023 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Berit Aspgrén | Suppleant | 2022 |
| Ulrika Nilsson | Suppleant | 2022 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2022 |
| Katarina Zingmark | Förtroendevald revisor | 2022 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Anna Wedin | 2022 |
| Göran Jonsson | 2022 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

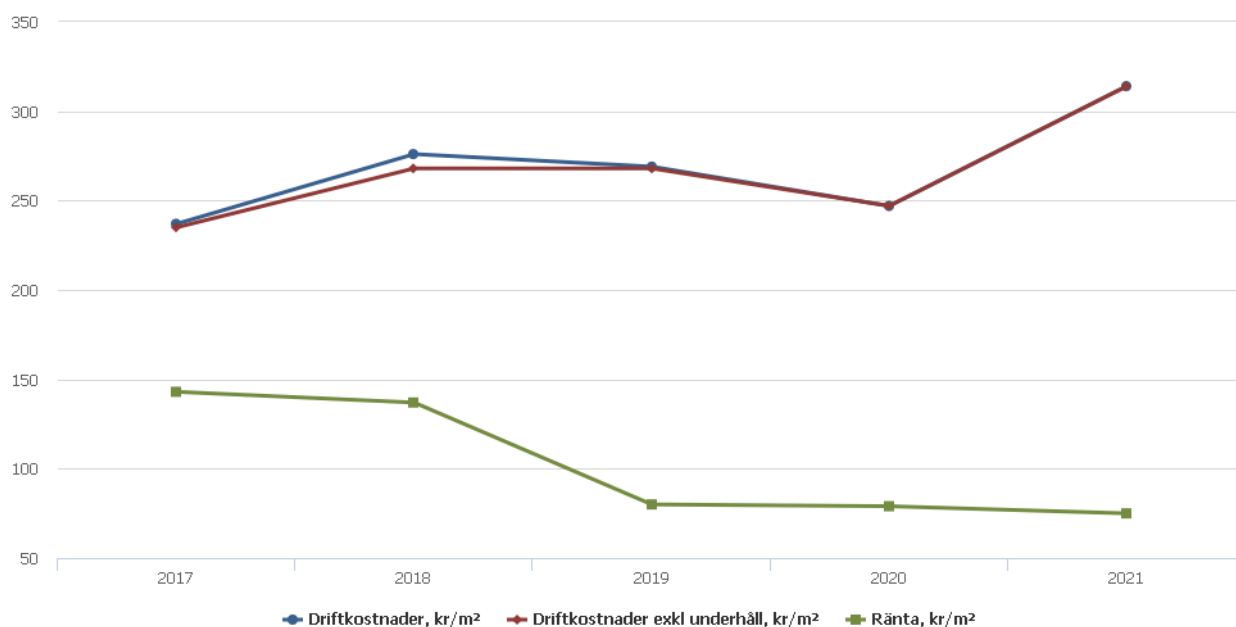
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 471 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 370 | 1 356 | 1 366 | 1 345 | 1 349 |
| Resultat efter finansiella poster | -257 | -107 | -165 | -332 | -215 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 204 | 353 | 296 | 129 | 241 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | 19 | 168 | 154 | 29 | 141 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 78 | 78 | 60 | 42 | 42 |
| Balansomslutning | 61 921 | 62 256 | 62 587 | 62 808 | 63 339 |
| Soliditet % | 72 | 72 | 72 | 72 | 72 |
| Likviditet % (exklusive kortfristiga lån som ska omsättas 2022) | 231 | 263 | 211 | 221 | 238 |
| Likviditet % (inklusive kortfristiga lån som ska omsättas 2022) | 18 | 17 | - | - | - |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 471 | 462 | 462 | 453 | 469 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 314 | 247 | 269 | 276 | 237 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 314 | 247 | 268 | 268 | 235 |
| Ränta, kr/m ² | 75 | 79 | 80 | 137 | 143 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 389 | 311 | 233 | 174 | 140 |
| Lån, kr/m ² | 7 223 | 7 300 | 7 378 | 7 456 | 7 511 |



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivningsfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 46 255 570 | 0 | 0 | 737 566 | -2 173 739 | -107 331 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | -107 331 | 107 331 |
| Reservering underhållsfond | | | | 185 000 | -185 000 | |
| Årets resultat | | | | | | -256 571 |
| Vid årets slut | 46 255 570 | 0 | 0 | 922 566 | -2 466 070 | -256 571 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 281 070 |
| Årets resultat | -256 571 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -185 000 |
| Summa | -2 722 642 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 722 642**

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 370 282 | 1 356 495 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 14 697 | 15 993 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 384 979 | 1 372 488 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -745 672 | -586 466 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -204 483 | -203 506 |
| Personalkostnader | Not 6 | -53 541 | -42 668 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -460 660 | -460 660 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 464 355 | -1 293 299 |
| Rörelseresultat | | -79 376 | 79 189 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 1 506 | 1 572 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -178 701 | -188 092 |
| Summa finansiella poster | | -177 195 | -186 520 |
| Resultat efter finansiella poster | | -256 571 | -107 331 |
| Årets resultat | | -256 571 | -107 331 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 60 580 423 | 61 025 586 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 132 508 | 148 004 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | Not 12 | 23 189 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 60 736 119 | 61 173 590 |
| Summa anläggningstillgångar | | 60 736 119 | 61 173 590 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 0 | 408 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 2 036 | 1 954 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 85 118 | 40 710 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 87 154 | 43 072 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 1 098 030 | 1 039 602 |
| Summa kassa och bank | | 1 098 030 | 1 039 602 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 185 184 | 1 082 674 |
| Summa tillgångar | | 61 921 303 | 62 256 264 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 46 255 570 | 46 255 570 | |
| Fond för yttre underhåll | 922 566 | 737 566 | |
| Summa bundet eget kapital | 47 178 136 | 46 993 136 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -2 466 070 | -2 173 739 | |
| Årets resultat | -256 571 | -107 331 | |
| Summa fritt eget kapital | -2 722 642 | -2 281 070 | |
| Summa eget kapital | 44 455 494 | 44 712 066 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 10 989 644 | 11 344 443 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 989 644 | 11 344 443 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 6 142 832 | 5 972 113 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 133 545 | 21 447 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 199 788 | 206 195 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 476 165 | 6 199 755 |
| Summa eget kapital och skulder | | 61 921 303 | 62 256 264 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Denna redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 120 |
| Installationer | Linjär | 15 |
| Inventarier | Linjär | 10 |
| Markanläggningar | Linjär | 20 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 184 796 | 1 162 920 |
| Hyror, p-platser | 147 000 | 147 000 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -9 643 | -3 010 |
| Vattenavgifter | 48 129 | 49 585 |
| Summa nettoomsättning | 1 370 282 | 1 356 495 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Övriga lokalintäkter | 0 | 2 900 |
| Övriga ersättningar | 14 398 | 12 298 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 360 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -1 | 5 |
| Övriga rörelseintäkter | 300 | 430 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 14 697 | 15 993 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Reparationer | -133 428 | -89 959 |
| Försäkringspremier | -35 251 | -29 233 |
| Kabel- och digital-TV | -84 533 | -84 612 |
| Obligatoriska besiktningar | -14 354 | -14 143 |
| Snö- och halkbekämpning | -74 904 | -33 851 |
| Förbrukningsinventarier | -20 410 | -1 802 |
| Vatten | -83 130 | -73 706 |
| Fastighetsel | -69 445 | -55 647 |
| Uppvärmning | -163 877 | -147 282 |
| Sophantering och återvinning | -47 654 | -50 517 |
| Förvaltningsarvode drift | -18 686 | -5 714 |
| Summa driftskostnader | -745 672 | -586 466 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Förvaltningsarvode administration | -156 360 | -162 203 |
| IT-kostnader | -5 349 | -4 685 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -27 500 | -27 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | -7 346 | -1 500 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -4 998 | -4 968 |
| Kontorsmateriel | -280 | 0 |
| Bankkostnader | -1 750 | -1 950 |
| Övriga externa kostnader | -900 | -700 |
| Summa övriga externa kostnader | -204 483 | -203 506 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Styrelsearvoden | -10 000 | -8 000 |
| Sammanträdesarvoden | -27 000 | -22 000 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -4 750 | -3 250 |
| Sociala kostnader | -11 791 | -9 418 |
| Summa personalkostnader | -53 541 | -42 668 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -443 023 | -443 023 |
| Avskrivning Markanläggningar | -2 140 | -2 140 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -2 906 | -2 906 |
| Avskrivning Installationer | -12 591 | -12 591 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -460 660 | -460 660 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 1 506 | 1 502 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 0 | 70 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 506 | 1 572 |



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -178 486 | -188 092 |
| Övriga räntekostnader | -215 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -178 701 | -188 092 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 53 162 792 | 53 162 792 |
| Mark | 10 934 000 | 10 934 000 |
| Markanläggning | 42 794 | 42 794 |
| | 64 139 586 | 64 139 586 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 64 139 586 | 64 139 586 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -3 101 162 | -2 658 139 |
| Markanläggningar | -12 838 | -10 699 |
| | -3 114 000 | -2 668 838 |

Årets avskrivningar

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -443 023 | -443 023 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -2 140 | -2 140 |
| | -445 163 | -445 163 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | -3 559 163 | -3 114 001 |
|--|-------------------|-------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Byggnader | 49 618 607 | 50 061 630 |
| Mark | 10 934 000 | 10 934 000 |
| Markanläggningar | 27 816 | 29 956 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 46 200 000 | 46 200 000 |
|----------|------------|------------|

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>varav byggnader</i> | <i>34 000 000</i> | <i>34 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>12 200 000</i> | <i>12 200 000</i> |

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 29 062 | 29 062 |
| Installationer | 188 852 | 188 852 |
| | 217 914 | 217 914 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 217 914 | 217 914 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -16 818 | -13 912 |
| Installationer | -53 091 | -40 501 |
| | -69 909 | -54 413 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -2 906 | -2 906 |
| Installationer | -12 591 | -12 591 |
| | -15 497 | -15 497 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -19 725 | -16 818 |
| Installationer | -65 682 | -53 091 |
| | -85 407 | -69 909 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 132 507 | 148 004 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 9 337 | 12 243 |
| Installationer | 123 170 | 135 761 |

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | 23 189 | 0 |
| Summa Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | 23 189 | 0 |

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 408 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 0 | 408 |



Not 14 Övriga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 1 105 | 1 105 |
| Momsfordringar | 931 | 849 |
| Summa övriga fordringar | 2 036 | 1 954 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 28 373 | 25 793 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 41 640 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 14 115 | 13 958 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 990 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 959 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 85 118 | 40 710 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 503 584 | 502 078 |
| Transaktionskonto | 594 446 | 537 524 |
| Summa kassa och bank | 1 098 030 | 1 039 602 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 17 132 476 | 17 316 556 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -180 000 | -124 080 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -5 962 832 | -5 848 033 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 10 989 644 | 11 344 443 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,17% | 2022-03-01 | 5 966 912,00 | 0,00 | 4 080,00 | 5 962 832,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,73% | 2023-12-01 | 5 848 033,00 | 0,00 | 60 000,00 | 5 788 033,00 |
| SEB | 0,96% | 2025-11-28 | 5 501 611,00 | 0,00 | 120 000,00 | 5 381 611,00 |
| Summa | | | 17 316 556,00 | 0,00 | 184 080,00 | 17 132 476,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 5 962 832 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Då lånet redovisas som kortfristig skuld påverkar det nyckeltalet föreningens likviditet. Vi har därför valt att även redovisa ett alternativt nyckeltal för likviditet, exklusive det kortfristiga lånet, i förvaltningsberättelse.

Not 18 Leverantörsskulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 103 087 | 21 447 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 30 458 | 0 |
| Summa leverantörsskulder | 133 545 | 21 447 |

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 7 996 | 9 520 |
| Upplupna driftskostnader | 38 906 | 37 906 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 2 392 | 26 713 |
| Upplupna elkostnader | 9 074 | 5 160 |
| Upplupna värmekostnader | 25 269 | 18 664 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 720 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 115 430 | 108 233 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 199 788 | 206 195 |

Not 20 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 18 000 000 | 18 000 000 |

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Näslund

Anna Jonsson

Ulrika Forsgren

Sophia Molin

Christer Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Katarina Zingmark
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Barken 1 i Umeå

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Barken 1 i Umeå i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467507124





Dokument

| | |
|---|--|
| <p>Årsredovisning 2021 Brf Barken 1 Huvuddokument 24 sidor Startades 2022-04-20 16:09:38 CEST (+0200) av Malin Moström (MM) Färdigställt 2022-04-26 09:38:57 CEST (+0200)</p> | <p>Revisionsberättelse Barken 1 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Malin Moström (MM)</p> |
|---|--|

Initierare

| |
|--|
| <p>Malin Moström (MM) Riksbyggen malin.mostrom@riksbyggen.se</p> |
|--|

Signerande parter

| | |
|---|--|
| <p>Maria Näslund (MN) maria.naslund@komatsuforest.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingrid Maria Näslund" Signerade 2022-04-21 08:08:30 CEST (+0200)</p> | <p>Ulrika Forsgren (UF) ikafors@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lilian Ulrika Forsgren" Signerade 2022-04-21 08:18:30 CEST (+0200)</p> |
| <p>Anna Jonsson (AJ) annajonsson1@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Sofia Margareta Jonsson" Signerade 2022-04-20 16:19:18 CEST (+0200)</p> | <p>Sophia Molin (SM) sophia.molin@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOPHIA MOLIN" Signerade 2022-04-20 20:27:28 CEST (+0200)</p> |
| <p>Christer Nordström (CN) christer.nordstrom@hermods.se</p> | <p>Katarina Zingmark (KZ) katarinazingmark@hotmail.com</p> |



Verifikat

Transaktion 09222115557467507124



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Hugo Christer Nordström"
Signerade 2022-04-21 09:59:23 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KATARINA ZINGMARK"
Signerade 2022-04-23 13:02:03 CEST (+0200)*

Frida Lundgren (FL)
frida.lundgren@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2022-04-26 09:38:57 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Barken 1 i Umeå, org. nr 769623-4587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barken 1 i Umeå för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Barken 1 i Umeå för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Katarina Zingmark
Förtroendevald revisor