

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Barsbro Parken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2064.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Rolf Staffan Hansson	Ordförande
Bror Tommy Sellén	Vice ordförande
Carina Ankarloo	Ledamot
Ida Ann-Sofie Färd	Ledamot
Georgios Makris	Ledamot
Danise Anneli Strand	Ledamot

Lars-Lennart Hallberg                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toressons Revision
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

### Valberedning

Anneli Lundin  
Susanne Sundqvist

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsbro 1:13	2013	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 9 flerbostadshus.

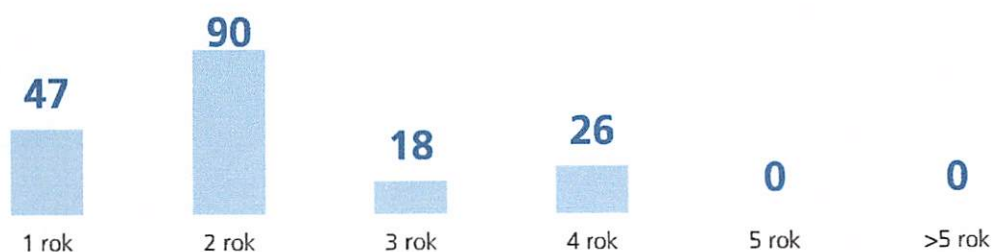
Värdeåret är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 623 m<sup>2</sup>, varav 10 271 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 352 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 163 lägenheter med bostadsrätt samt 18 lägenheter och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mäklarringen	125 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Tiara Salong	46 m <sup>2</sup>	2021-12-30
Barkarby Barbers Ayan	44 m <sup>2</sup>	2020-12-30
Tätuering Ayan	40 m <sup>2</sup>	2020-12-30
Barkarbygrillen AB	89 m <sup>2</sup>	2023-11-14
Barkarbygrillen AB	155 m <sup>2</sup>	2023-11-14
Järfälla kn Öppna förskolan	77 m <sup>2</sup>	2020-12-31
8 st källarförråd	182 m <sup>2</sup>	x
CantinaRaw Ayan	37 m <sup>2</sup>	2021-05-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2064.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tak på grillen	2020	
Byte av gamla och trasiga spiskåpor	2020	
Takfläktar	2019	
OVK	2019	Godkänd
Tilläggsisolering av vindarna	2018	
stambyte	2017 - 2018	
Fönsterbyte	2015	
Fläktbyte och OVK	2015	
Utebelysning	2015	
Nyckeltuber	2014	Nya låscylinrar
OVK-besiktning	2013	Godkänd
Nya tvättmaskiner o tumlare	2011	
restaurang ombyggdes till 1	2009	
lägenhet		
Byte badrumsfönster	2006	Aluminium
Målning o puts fasad	2003	
Nya badrum	2000	
Lokaler ombyggdes till 18 nya	2000	
lägenheter		
Taken omlades	1998	
Fönsterrenovering	1997	
Fönsterdörrar	1997	
Nya balkonger	1993	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Swefab
Trädgårdsskötsel, Snöröjning	Cubile AB
Städning	Maddes städ
Aptus, IT	SafeTeam
Bredband, IP-telefoni	Ownit
TV	Telenor
Fjärrvärme, el	EON
Återvinning	Suez
Hushålls-, matavfall och grovsopor	Järfälla kommun
Störningar	Svenska störningsjouren
Parkering	Apcoa/Europark
Telefon	Telia

### Föreningens ekonomi

Eget kapital var 2013 109 milj

Fram till idag har vi kostat på ca 90 milj på bl a fönsterbyte, lekpark, nycklar till tuber samt fastighetsnycklar med installation, belysning inne och ute, fläktbyte, tilläggsisolering vindar, tak på grillen och framför allt stambyte. Då samtliga kostnader i K2 går via resultaträkningen har vi begränsat upparbetade förluster till ca 48 milj.

Egna kapitalet har stannat på ca 90 milj och är på väg upp.

Under året har vi amorterat 7 milj och kommer att amortera minst 4 milj 2021

Bundet eget kapital har ökat till ca 137 milj främst genom försäljning av hyresrätter.

Vi har 19 hyresrätter kvar till ett värde av ca 40 milj.

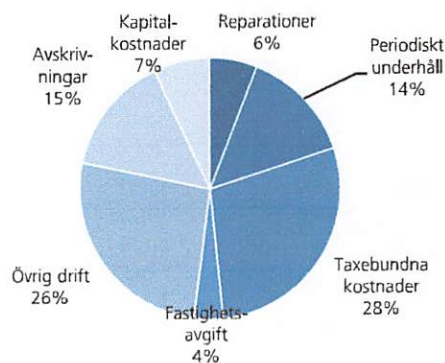
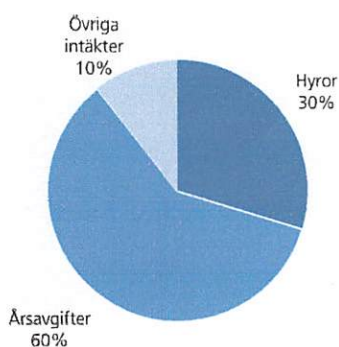
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2064.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-10-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 455 278</b>	<b>3 054 918</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	8 168 058	8 159 349
Finansiella intäkter	134	155
Minskning kortfristiga fordringar	278 102	297 042
Medlemsinsatser	5 800 000	2 200 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	193 864
	<b>14 246 294</b>	<b>10 850 410</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 801 074	6 846 556
Finansiella kostnader	561 217	603 494
Minskning av långfristiga skulder	7 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	96 186	0
	<b>14 459 076</b>	<b>7 450 050</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 242 496</b>	<b>6 455 278</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-212 782</b>	<b>3 400 360</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonmätningen fortsätter.

d

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 163 st  
Överlåtelse under året: 20 st  
Nyupplåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 15 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 214  
Tillkommande medlemmar: 29  
Avgående medlemmar: 24  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 219

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	557	539	525	525
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	705	748	707	681
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 193	7 993	7 993	6 508
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	24	26	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	135	144	130
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	33	26	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	48	52	47	27
Soliditet (%)	57	53	53	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-477	-583	-18 256	-22 260
Nettoomsättning (tkr)	8 001	7 841	7 579	7 427

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 271 m<sup>2</sup> bostäder och 1 352 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	118 508 750	2 012 500	0	116 496 250
Upplåtelseavgifter	16 500 492	3 787 500	0	12 712 992
Fond för yttre underhåll	1 298 350	654 013	-966 988	1 611 325
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>136 307 592</b>	<b>6 454 013</b>	<b>-966 988</b>	<b>130 820 567</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-48 349 936	-654 013	383 686	-48 079 609
Årets resultat	-476 857	-476 857	583 302	-583 302
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-48 866 252</b>	<b>-1 170 328</b>	<b>966 988</b>	<b>-48 662 911</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>87 480 798</b>	<b>5 323 143</b>	<b>0</b>	<b>82 157 656</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-476 857
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-47 695 923
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-654 013
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-48 826 793</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

1 220 354
<b>-47 606 439</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

U

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 000 852	7 840 942
Övriga rörelseintäkter	Not 3	167 206	318 407
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 168 058</b>	<b>8 159 349</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 060 321	-6 111 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-520 114	-511 905
Personalkostnader	Not 6	-221 238	-222 754
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 282 159	-1 292 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 083 833</b>	<b>-8 139 312</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>84 226</b>	<b>20 037</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 217	-603 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-561 083</b>	<b>-603 339</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-476 857</b>	<b>-583 302</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-476 857</b>	<b>-583 302</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	147 018 123	148 300 282
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 018 123</b>	<b>148 300 282</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>147 018 123</b>	<b>148 300 282</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		50 819	39 685
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 288 173	6 718 456
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 338 992</b>	<b>6 758 141</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		5 996	1 010
SBC klientmedel i SHB		0	76 720
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 996</b>	<b>77 730</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 344 988</b>	<b>6 835 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>153 363 111</b>	<b>155 136 154</b>

d



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		135 009 242	129 209 242
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 298 350	1 611 325
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>136 307 592</b>	<b>130 820 567</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-48 349 936	-48 079 609
Årets resultat		-476 857	-583 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-48 826 794</b>	<b>-48 662 911</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>87 480 798</b>	<b>82 157 656</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	63 000 000	70 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		396 534	453 358
Skatteskulder		628 266	603 814
Övriga skulder		916 515	953 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	940 997	967 354
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 882 312</b>	<b>2 978 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>153 363 111</b>	<b>155 136 154</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fönster	30 år	30 år
Markanläggning	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 879 170	4 724 663
Hyror bostäder	1 199 767	1 327 285
Hyror lokaler momspliktiga	784 589	781 414
Hyror lokaler	35 560	35 118
Hyror parkering moms	2 300	2 400
Hyror garage moms	21 600	19 500
Hyror parkering	122 610	119 139
Hyror garage	249 322	250 050
Hyror förråd	13 200	13 200
Kabel-TV intäkter	21 578	21 546
Bredbandsintäkter	470 283	470 205
Hysesrabatt	0	-19 500
Parkering	130 444	25 034
Avgift andrahandsuthyrning	70 252	70 743
Öresutjämning	179	144
	<b>8 000 852</b>	<b>7 840 942</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	129 982	131 412
Försäkringsersättning	0	89 195
Övriga intäkter	37 224	97 800
	<b>167 206</b>	<b>318 407</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	202 036	215 893
	Fastighetsskötsel beställning	51 713	61 486
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	228 012	228 012
	Fastighetsskötsel gård beställning	523	152 921
	Snöröjning/sandning	12 076	103 033
	Städning entreprenad	165 056	165 056
	Städning enligt beställning	17 184	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	8 800
	Hissbesiktning	1 140	1 109
	Myndighetstillsyn	48 561	2 588
	Gemensamma utrymmen	11 170	2 175
	Garage	6 674	0
	Soppantering	10 624	0
	Gård	1 035	0
	Serviceavtal	25 228	28 080
	Förbrukningsmateriel	6 874	9 626
	Teleport/hissanläggning	2 434	0
	Störningsjour och larm	8 711	2 138
	Fordon	690	0
		<b>799 743</b>	<b>980 918</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	2 967	24 798
	Brf Lägenheter	13 501	6 095
	Lokaler	1 060	6 297
	Förskola	-8 940	0
	Tvättstuga	82 776	46 575
	Källare	9 304	0
	Entré/trapphus	29 112	8 571
	Lås	11 683	23 456
	VVS	81 644	9 966
	Värmeanläggning/undercentral	16 811	17 404
	Ventilation	51 663	54 122
	Elinstallationer	125 345	17 476
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	13 826	46 794
	Hiss	975	784
	Tak	47 785	63 430
	Balkonger/altaner	11 532	0
	Mark/gård/utemiljö	0	17 989
	Garage/parkering	0	11 157
	Skador/klotter/skadegörelse	10 708	19 540
	Vattenskada	15 166	135 886
		<b>516 918</b>	<b>510 340</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	93 374	0
	Lokaler	0	131 617
	Förskola	85 000	0
	Soppantering/återvinning	0	274 385
	VVS	44 530	0
	Ventilation	176 962	457 918
	Tak	591 600	66 449
	Fasad	0	36 620
	Mark/gård/utemiljö	228 888	0
		<b>1 220 354</b>	<b>966 988</b>

d

<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	251 547	276 925
Värme	1 425 176	1 569 448
Vatten	394 148	380 977
Sophämtning/renhållning	356 521	368 998
Grovsopor	42 415	42 242
	<b>2 469 808</b>	<b>2 638 590</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	221 864	200 782
Kabel-TV	0	218 755
Bredband	512 795	286 097
	<b>734 659</b>	<b>705 634</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>318 839</b>	<b>309 427</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 060 321</b>	<b>6 111 897</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 514	1 219
	Tele- och datakommunikation	14 338	18 175
	Juridiska åtgärder	98 126	105 917
	Inkassering avgift/hyra	11 250	9 775
	Hysesförluster	10 976	125
	Revisionsarvode extern revisor	23 418	23 418
	Föreningskostnader	31 387	14 942
	Fritids- och trivselkostnader	695	804
	Studieverksamhet	8 504	0
	Förvaltningsarvode	201 530	198 529
	Administration	17 946	30 027
	Konsultarvode	86 025	94 804
	Tidningar facklitteratur	1 003	1 003
	Föreningsavgifter	3 594	3 558
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 810	9 610
		<b>520 114</b>	<b>511 905</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	181 000	181 000
	Sociala kostnader	40 238	41 754
		<b>221 238</b>	<b>222 754</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 078 622	1 078 622
	Förbättringar	149 431	149 431
	Markanläggning	54 107	54 107
	Inventarier	0	10 597
		<b>1 282 159</b>	<b>1 292 756</b>

d

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	156 075 294	156 075 294
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>156 075 294</b>	<b>156 075 294</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 775 012	-6 492 853
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 282 159	-1 282 159
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 057 171</b>	<b>-7 775 012</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>147 018 123</b>	<b>148 300 282</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 184 669	43 184 669
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	82 915 000	82 915 000
	Taxeringsvärde mark	37 104 000	37 104 000
		<b>120 019 000</b>	<b>120 019 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	114 000 000	114 000 000
	Lokaler	6 019 000	6 019 000
		<b>120 019 000</b>	<b>120 019 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	57 800	57 800
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57 800</b>	<b>57 800</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-57 800	-47 203
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-10 597
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-57 800</b>	<b>-57 800</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	46 080	340 909
	Klientmedel hos SBC	6 242 093	6 377 547
		<b>6 288 173</b>	<b>6 718 456</b>

d

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 611 325	957 312
	Reservering enligt stadgar	654 013	654 013
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-966 988	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 298 350</b>	<b>1 611 325</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Nordea	0,750 %	15 000 000	15 000 000	2022-08-17
	Nordea	0,850 %	10 000 000	14 000 000	2024-06-19
	Nordea	0,950 %	18 000 000	18 000 000	2021-06-16
	Nordea	0,520 %	10 000 000	10 000 000	2021-05-17
	Nordea	1,040 %	10 000 000	10 000 000	2023-01-30
	Nordea	0,750 %	0	3 000 000	2020-04-15
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>63 000 000</b>	<b>70 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>63 000 000</b>	<b>70 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 000 000 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	129 297	115 047
	Sociala avgifter	40 625	36 000
	Ränta	34 442	102 211
	Avgifter och hyror	736 633	714 096
		<b>940 997</b>	<b>967 354</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Radonmätningen fortsätter.

Vi kommer att byta leverantör av fastighetsförvaltningen Svefast AB som får i uppdrag att kontrollera tak med skorstenar.

d

---

## Styrelsens underskrifter

---

JÄRFÄLLA den 28/2 2021



Rolf Staffan Hansson  
Ordförande



Bror Tommy Sellén  
Vice ordförande



Carina Ankarloo  
Ledamot



Ida Ann-Sofie Färd  
Ledamot



Georgios Makris  
Ledamot



Danise Anneli Strand  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2021



Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Barsbro Parken, org.nr 769624-6953.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Barsbro Parken för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2020 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

#### *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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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  
Barsbro Parken för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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, viktiga 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.

Stockholm



Carina Toresson

413

2021