



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Barsbro Parken



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Barsbro Parken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2013 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.
- 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

Staffan Hansson	Ordförande
Merve Andic	Ledamot
Carina Ankarloo	Ledamot
Georgios Makris	Ledamot
Tommy Sellén	Ledamot
Hans Ugglå	Ledamot

Lars-Lennart Hallberg	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

Anneli Lundin
Susanne Sundqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsbro 1:13	2013	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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.

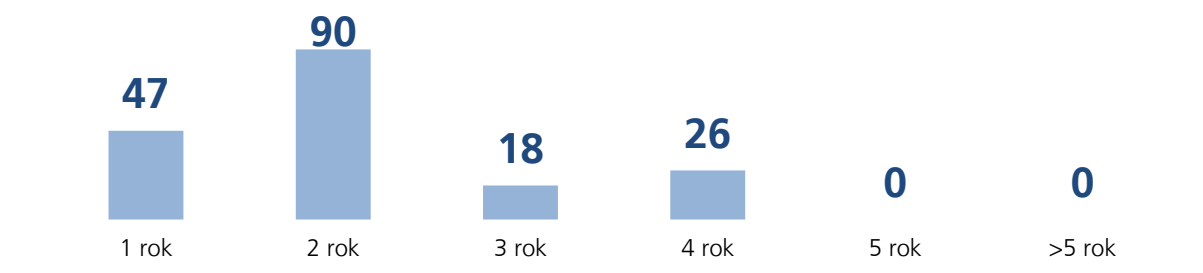
Värdeåret är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 623 m², varav 10 271 m² utgör boyta och 1 352 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 165 lägenheter med bostadsrätt samt 16 lägenheter och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mäklarringen	125 m ²	2023-09-30
Tiara Salong	46 m ²	2023-08-31
Barkarby Barbers Ayan	47 m ²	2024-12-30
Barkarbygrillen AB	89 m ²	2023-11-14
Barkarbygrillen AB	155 m ²	2023-11-14
Järfälla kn Öppna förskolan	77 m ²	2023-06-30
8 st. källarförråd	182 m ²	x
CantinaRaw Ayan	37 m ²	2024-05-30
Tuna Ayan	127 m ²	2023-12-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2064.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte Tak på Grillen	2021	
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 låscylindrar
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	S-ab
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

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningens ekonomi

Vi har under året amorterat 8 miljoner bl a på grund av sålda hyresrätter.

Vi har 16 hyresrätter kvar vilket torde ge ett värde på ca 35 milj. som kan jämföras med ansamlad förlust.

**FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

INBETALNINGAR

	2021	2020
	6 242 496	6 455 278
Rörelseintäkter	8 450 723	8 168 058
Finansiella intäkter	376	134
Minskning kortfristiga fordringar	0	278 102
Medlemsinsatser	3 800 000	5 800 000
Ökning av kortfristiga skulder	67 563	0
	12 318 663	14 246 294

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 993 112	6 801 674
Finansiella kostnader	444 208	561 217
Ökning av kortfristiga fordringar	346 300	0
Minskning av långfristiga skulder	8 000 000	7 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	96 186
	14 783 621	14 459 076

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

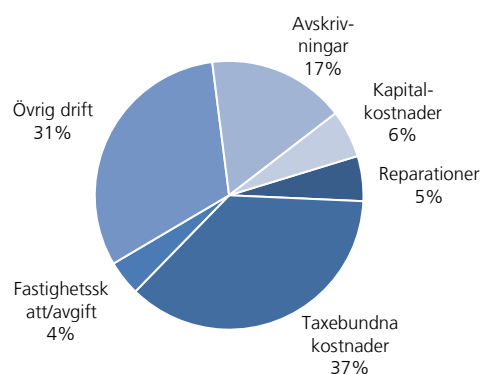
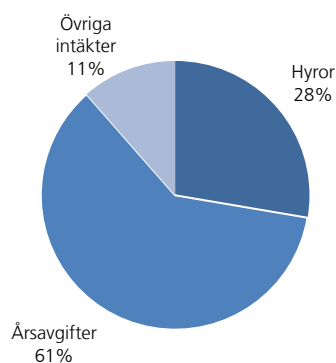
3 777 538 **6 242 496**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-2 464 958 **-212 782**

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har jobbat hårt med att få ordning på parkeringen Barsbro Torg

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 165 st
Överlåtelse under året: 25 st
Nyupplåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 17 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 221
Tillkommande medlemmar: 41
Avgående medlemmar: 35
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 227

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	587	557	539	525
Hyror/m ² hyresrättsyta	670	705	748	707
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 280	7 193	7 993	7 993
Elkostnad/m ² totalyta	21	22	24	26
Värmekostnad/m ² totalyta	145	123	135	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	34	33	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	48	52	47
Soliditet (%)	61	57	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	732	-477	-583	-18 256
Nettoomsättning (tkr)	8 294	8 001	7 841	7 579

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 271 m² bostäder och 1 352 m² lokaler.

Fördelningen av fastighetens ytor har förändrats detta år och försvårar därmed jämförelsen av vissa nyckeltal mot tidigare år.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	119 793 750	1 285 000	0	118 508 750
Upplåtelseavgifter	19 015 492	2 515 000	0	16 500 492
Fond för yttre underhåll	732 996	655 000	-1 220 354	1 298 350
S:a bundet eget kapital	139 542 238	4 455 000	-1 220 354	136 307 592
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-48 261 440	-655 000	743 497	-48 349 936
Årets resultat	731 621	731 621	476 857	-476 857
S:a ansamlad förlust	-47 529 819	76 621	1 220 354	-48 826 794
S:a eget kapital	92 012 419	4 531 621	0	87 480 798

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	731 621
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-47 606 439
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-655 000
summa balanserat resultat	-47 529 818

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-47 529 818
----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 293 978	8 000 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 745	167 206
Summa rörelseintäkter		8 450 723	8 168 058
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 237 566	-6 060 321
Övriga externa kostnader	Not 5	-490 689	-520 114
Personalkostnader	Not 6	-264 857	-221 238
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 282 159	-1 282 159
Summa rörelsekostnader		-7 275 271	-8 083 833
RÖRELSERESULTAT		1 175 452	84 226
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		376	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 208	-561 217
Summa finansiella poster		-443 831	-561 083
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		731 621	-476 857
ÅRETS RESULTAT		731 621	-476 857

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	145 735 964	147 018 123
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		145 735 964	147 018 123
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 735 964	147 018 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		82 039	50 819
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 143 995	6 288 173
Summa kortfristiga fordringar		4 226 034	6 338 992
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		296	5 996
Summa kassa och bank		296	5 996
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 226 330	6 344 988
SUMMA TILLGÅNGAR		149 962 294	153 363 111

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		138 809 242	135 009 242
Fond för yttre underhåll	Not 11	732 996	1 298 350
Summa bundet eget kapital		139 542 238	136 307 592
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-48 261 440	-48 349 936
Årets resultat		731 621	-476 857
Summa ansamlad förlust		-47 529 819	-48 826 794
SUMMA EGET KAPITAL		92 012 419	87 480 798
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	36 000 000	63 000 000
Summa långfristiga skulder		36 000 000	63 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 000 000	0
Leverantörsskulder		421 522	396 534
Skatteskulder		643 108	628 266
Övriga skulder		860 062	916 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 025 183	940 997
Summa kortfristiga skulder		21 949 875	2 882 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 962 294	153 363 111

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fönster	30 år	30 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	5 143 516	4 879 170
Hyror bostäder	1 082 741	1 199 767
Hyror lokaler momspliktiga	800 914	784 589
Hyror lokaler	35 543	35 560
Hyror parkering moms	0	2 300
Hyror garage moms	17 400	21 600
Hyror parkering	127 540	122 610
Hyror garage	253 723	249 322
Hyror förråd	20 700	13 200
Kabel-TV intäkter	21 384	21 578
Bredbandsintäkter	473 107	470 283
Parkering	257 660	130 444
Avgift andrahandsuthyrning	59 563	70 252
Öresutjämning	187	179
	8 293 978	8 000 852

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	103 374	129 982
	Övriga intäkter	53 371	37 224
		156 745	167 206

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	196 436	202 036
	Fastighetsskötsel beställning	31 092	51 713
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	276 277	228 012
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 086	523
	Snöröjning/sandning	118 561	12 076
	Städning entreprenad	165 056	165 056
	Städning enligt beställning	16 417	17 184
	Sotning	4 989	0
	Hissbesiktning	2 343	1 140
	Myndighetstillsyn	46 577	48 561
	Gemensamma utrymmen	4 262	11 170
	Garage/parkering	1 241	6 674
	Sophantering	10 353	10 624
	Gård	11 383	1 035
	Serviceavtal	25 519	25 228
	Förbrukningsmateriel	6 020	6 874
	Teleport/hissanläggning	2 434	2 434
	Störningsjour och larm	0	8 711
	Fordon	0	690
		934 045	799 743
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	2 967
	Brf Lägenheter	4 208	13 501
	Lokaler	16 408	1 060
	Förskola	0	-8 940
	Tvättstuga	19 937	82 776
	Källare	0	9 304
	Entré/trapphus	24 460	29 112
	Lås	17 791	11 683
	VVS	79 596	81 644
	Värmeanläggning/undercentral	6 508	16 811
	Ventilation	26 048	51 663
	Elinstallationer	60 760	125 345
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 982	13 826
	Hiss	985	975
	Tak	0	47 785
	Balkonger/altaner	0	11 532
	Mark/gård/utemiljö	4 213	0
	Garage/parkering	8 961	0
	Skador/klotter/skadegörelse	11 265	10 708
	Vattenskada	119 015	15 166
		418 137	516 918
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	93 374
	Förskola	0	85 000
	VVS	0	44 530
	Ventilation	0	176 962
	Tak	0	591 600
	Mark/gård/utemiljö	0	228 888
		0	1 220 354
	Taxebundna kostnader		
	El	246 798	251 547
	Värme	1 681 094	1 425 176
	Vatten	496 710	394 148
	Sophämtning/renhållning	397 038	356 521
	Grovsopor	1 154	42 415
		2 822 794	2 469 808

Övriga driftkostnader		
Försäkring	225 713	221 864
Bredband	512 608	512 795
	738 321	734 659
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	324 269	318 839
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 237 566	6 060 321

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 875	1 514
	Tele- och datakommunikation	23 338	14 338
	Juridiska åtgärder	79 621	98 126
	Inkassering avgift/hyra	14 135	11 250
	Hyresförluster	60	10 976
	Revisionsarvode extern revisor	23 418	23 418
	Föreningskostnader	16 670	31 387
	Fritids- och trivselkostnader	867	695
	Studieverksamhet	0	8 504
	Förvaltningsarvode	214 364	201 530
	Administration	20 159	17 946
	Korttidsinventarier	3 194	0
	Konsultarvode	78 056	86 025
	Tidningar facklitteratur	1 531	1 003
	Föreningsavgifter	3 492	3 594
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 910	9 810
		490 689	520 114

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	209 203	181 000
	Sociala kostnader	55 654	40 238
		264 857	221 238

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 078 622	1 078 622
	Förbättringar	149 431	149 431
	Markanläggning	54 107	54 107
		1 282 159	1 282 159

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	156 075 294	156 075 294
	Utgående anskaffningsvärde	156 075 294	156 075 294
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 057 171	-7 775 012
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 282 159	-1 282 159
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 339 330	-9 057 171
	Planenligt restvärde vid årets slut	145 735 964	147 018 123
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 184 669	43 184 669
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	82 915 000	82 915 000
	Taxeringsvärde mark	37 104 000	37 104 000
		120 019 000	120 019 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	114 000 000	114 000 000
	Lokaler	6 019 000	6 019 000
		120 019 000	120 019 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 800	57 800
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	57 800	57 800
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-57 800	-57 800
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-57 800	-57 800
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	322 574	46 080
	Klientmedel hos SBC	2 727 030	6 242 093
	Fordringar	44 179	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		4 143 995	6 288 173

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 298 350	1 611 325
	Reservering enligt stadgar	655 000	654 013
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 220 354	-966 988
	Vid årets slut	732 996	1 298 350

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,401 %	4 000 000	10 000 000	2022-05-17
	Nordea	0,380 %	16 000 000	18 000 000	2023-06-21
	Nordea	1,040 %	10 000 000	10 000 000	2023-01-30
	Nordea	0,750 %	15 000 000	15 000 000	2022-08-17
	Nordea	0,850 %	10 000 000	10 000 000	2024-06-19
	Summa skulder till kreditinstitut		55 000 000	63 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 000 000	0	
			36 000 000	63 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	181 000	129 297
	Sociala avgifter	56 870	40 625
	Ränta	31 716	34 442
	Avgifter och hyror	690 300	736 633
	Lokal - ventilation	8 384	0
	VVS - Avloppsstopp	34 114	0
	Ventilation	11 784	0
	Juridiska åtgärder	11 015	0
		1 025 183	940 997

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ska med förvaltaren gå igenom hela fastigheten för att kolla upp eventuella fel och brister.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Järfälla den 27, 2 2022



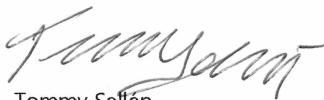
Staffan Hansson
Ordförande

Merve Andic
Ledamot



Carina Ankarloo
Ledamot

Georgios Makris
Ledamot



Tommy Sellén
Ledamot

Hans Uggla
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 29, 3 2022



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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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.

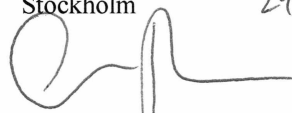
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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, 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.

Stockholm

29/3

2022



Carina Torésson

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Årsavgifter	5 192 000	5 143 516	5 112 000
Hyror bostäder	1 005 000	1 082 741	1 146 000
Hyror lokaler momspliktiga	803 000	800 914	793 000
Hyror lokaler	36 000	35 543	36 000
Hyror parkering moms	0	0	4 000
Hyror garage moms	14 000	17 400	21 000
Hyror parkering	127 000	127 540	125 000
Hyror garage	261 000	253 723	251 000
Hyror förråd	23 000	20 700	13 000
Kabel-TV intäkter	21 000	21 384	21 000
Bredbandsintäkter	473 000	473 107	467 000
Parkering	180 000	257 660	60 000
Avgift andrahandsuthyrning	50 000	59 563	50 000
Öresutjämning	0	187	0
Fakturerade kostnader	100 000	103 374	120 000
Övriga intäkter	50 000	53 371	25 000
	8 335 000	8 450 723	8 244 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-211 000	-196 436	-225 000
Fastighetsskötsel beställning	-30 000	-31 092	-56 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-238 000	-276 277	-238 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-15 086	-51 000
Snöröjning/sandning	-81 000	-118 561	-81 000
Städning entreprenad	-172 000	-165 056	-172 000
Städning enligt beställning	-11 000	-16 417	-9 000
Sotning	0	-4 989	0
Hissbesiktning	-2 000	-2 343	-2 000
Myndighetstillsyn	-51 000	-46 577	-3 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-4 262	-2 000
Garage/parkering	-3 000	-1 241	0
Sopphantering	-4 000	-10 353	-11 000
Gård	-5 000	-11 383	-6 000
Serviceavtal	-27 000	-25 519	-30 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-6 020	-13 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 434	0
Störningsjour och larm	-4 000	0	-2 000
	-865 000	-934 045	-901 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-423 000
Brf Lägenheter	0	-4 208	0
Lokaler	0	-16 408	0
Tvättstuga	0	-19 937	0
Entré/trapphus	0	-24 460	0
Lås	0	-17 791	0
VVS	0	-79 596	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 508	0
Ventilation	0	-26 048	0
Elinstallationer	0	-60 760	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-17 982	0
Hiss	0	-985	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 213	0
Garage/parkering	0	-8 961	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-11 265	0
Vattenskada	0	-119 015	0
	-300 000	-418 137	-423 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-450 000	0	0
Tak	0	0	-500 000
	-450 000	0	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-265 000	-246 798	-230 000
Värme	-1 605 000	-1 681 094	-1 633 000
Vatten	-460 000	-496 710	-420 000
Sophämtning/renhållning	-371 000	-397 038	-384 000
Grovsopor	0	-1 154	-44 000
	-2 701 000	-2 822 794	-2 711 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-231 000	-225 713	-225 000
Kabel-TV	0	0	-228 000
Bredband	-534 000	-512 608	-298 000
	-765 000	-738 321	-751 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-310 000	-324 269	-310 000
	-310 000	-324 269	-310 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 875	-2 000
Tele- och datakommunikation	-15 000	-23 338	-19 000
Juridiska åtgärder	0	-79 621	0
Inkassering avgift/hyra	-10 000	-14 135	-10 000
Hysesförluster	0	-60	0
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-23 418	-25 000
Föreningskostnader	-25 000	-16 670	-15 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-867	-5 000
Studieverksamhet	-9 000	0	0
Förvaltningsarvode	-212 000	-214 364	-209 000
Administration	-23 000	-20 159	-30 000
Korttidsinventarier	0	-3 194	0
Konsultarvode	-50 000	-78 056	0
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 531	-2 000
Föreningsavgifter	-4 000	-3 492	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 910	-10 000
	-388 000	-490 689	-331 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-181 000	-209 203	-181 000
Arbetsgivaravgifter	-57 000	-55 654	-57 000
	-238 000	-264 857	-238 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 079 000	-1 078 622	-1 079 000
Förbättringar	-150 000	-149 431	-150 000
Markanläggning	-55 000	-54 107	-55 000
	-1 284 000	-1 282 159	-1 284 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-7 301 000	-7 275 271	-7 449 000
RÖRELSERESULTAT	1 034 000	1 175 452	795 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	211	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	165	0
Låneräntor	-375 000	-438 781	-510 000
Räntekostnader skattekonto	0	-5 302	0
Övriga räntekostnader	0	-125	0
	-375 000	-443 831	-510 000
RESULTAT	659 000	731 621	285 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se