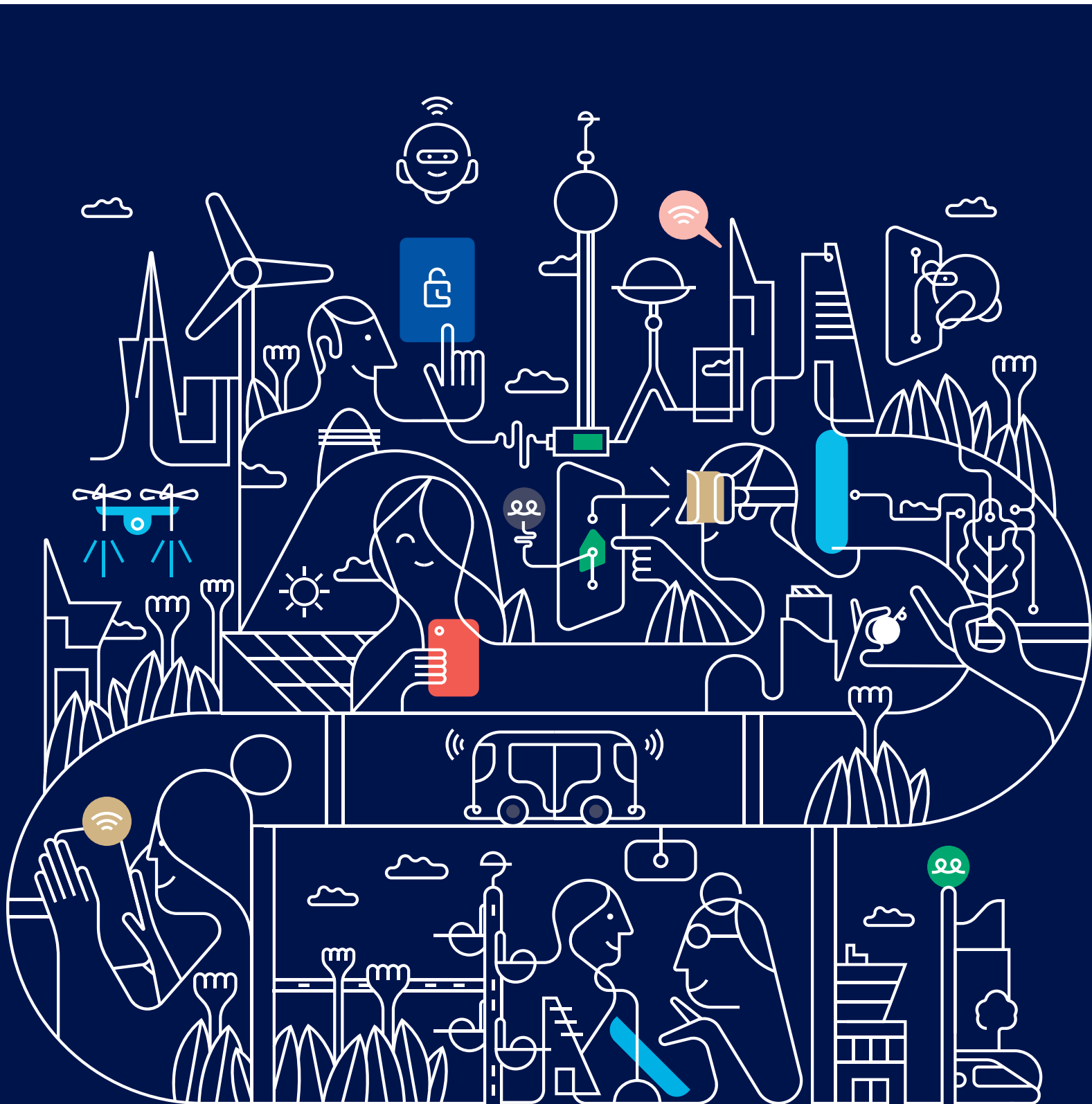




Varsågod!

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Barsbro Parken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2063.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 2022-08-03 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	
Georgios Makris	Ledamot	
Tommy Sellén	Ledamot	
Carina Ankarloo	Ledamot	Avgick 20220905
Hans Ugglå	Ledamot	

Laszlo Strangelöve	Suppleant
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

Uno Edman
Laszlo Strangelööve

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2022-06-18. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

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.

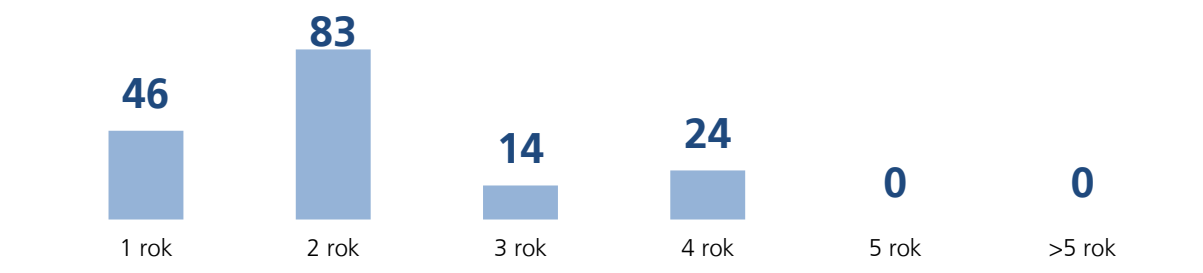
Värdeåret är 1956.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 167 lägenheter med bostadsrätt samt 14 lägenheter och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mäklarringen	125 m ²	2023-09-30
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
Blue Mind AB	46 m ²	2025-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2063.

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 uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

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

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 17 % kvinnor och 83 % män.

Föreningens ekonomi

Föreningen har ett upparbetat minus i intäktskolumnen. Detta beror på stambytet som kostade ca 45 milj. och p g a att vi ligger i K2 måste den kostnaden tas via intäkterna. Om vi skulle kunna ta det via balansräkningen så skulle det bli en avskrivning på ca 1 milj. per år vilket skulle ha inneburit höjda avgifter.

Vi har genom försäljning av hyresrätter ökat det egna kapitalet och minskat lånen. Soliditeten har därmed ökat från som sämst 53% till dagens 65%

Summa eget kapital /inkl. förlusten/ i procent av balansomslutningen.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2022	2021
Rörelseintäkter	8 427 439	8 450 723
Finansiella intäkter	1 544	376
Medlemsinsatser	4 270 000	3 800 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	67 563
	12 698 983	12 318 663

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	6 389 229	5 993 112
Finansiella kostnader	497 814	444 208
Ökning av kortfristiga fordringar	17 563	346 300
Minskning av långfristiga skulder	5 000 000	8 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	112 717	0
	12 017 323	14 783 621

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

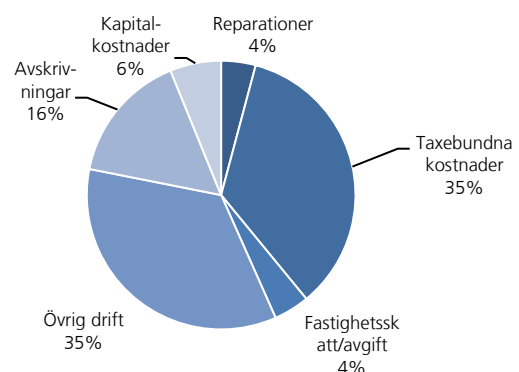
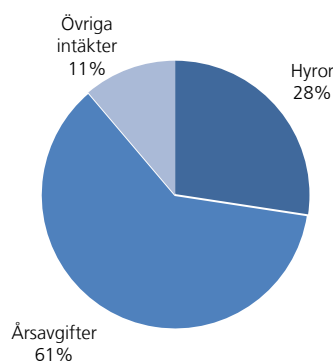
4 459 198 **3 777 538**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

681 660 **-2 464 958**

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 5 miljoner amorterats på lånen bl. a p g a försäljning av sålda hyresrätter.

Föreningen har 14 hyresrätter kvar med ett värde på ca 28 miljoner

Föreningen har gått igenom skyddsrummen och antagit en offert för att iordningsställa dem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 167 st
Överlåtelse under året: 21 st
Nyupplåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 226

Tillkommande medlemmar: 35

Avgående medlemmar: 33

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 228

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	591	587	557	539
Hyror/m ² hyresrättsyta	656	670	705	748
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 709	6 280	7 193	7 993
Elkostnad/m ² totalyta	22	21	22	24
Värmekostnad/m ² totalyta	149	145	123	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	43	34	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	38	48	52
Soliditet (%)	65	61	57	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	260	732	-477	-583
Nettoomsättning (tkr)	8 247	8 294	8 001	7 841

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

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	121 268 750	1 475 000	0	119 793 750
Upplåtelseavgifter	21 810 492	2 795 000	0	19 015 492
Fond för yttre underhåll	1 387 996	655 000	0	732 996
S:a bundet eget kapital	144 467 238	4 925 000	0	139 542 238
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-48 184 819	-655 000	731 621	-48 261 440
Årets resultat	259 781	259 781	-731 621	731 621
S:a fritt eget kapital	-47 925 037	-395 219	0	-47 529 819
S:a eget kapital	96 542 201	4 529 781	0	92 012 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	259 781
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-47 529 818
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-655 000</u>
summa balanserat resultat	-47 925 037

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

<u>48 240</u>
-47 876 797

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	8 247 245	8 293 978
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180 194	156 745
Summa rörelseintäkter		8 427 439	8 450 723

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-5 454 210	-5 237 566
Övriga externa kostnader	Not 5	-707 652	-490 689
Personalkostnader	Not 6	-227 368	-264 857
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 282 159	-1 282 159
Summa rörelsekostnader		-7 671 388	-7 275 271

RÖRELSERESULTAT

756 051 **1 175 452**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 544	376
Räntekostnader och liknande resultatposter	-497 814	-444 208
Summa finansiella poster	-496 270	-443 831

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

259 781 **731 621**

ÅRETS RESULTAT

259 781 **731 621**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	144 453 805	145 735 964
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		144 453 805	145 735 964
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 453 805	145 735 964
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		170 645	82 039
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 10	4 753 600	4 143 995
Summa kortfristiga fordringar		4 924 245	4 226 034
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 308	296
Summa kassa och bank		1 308	296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 925 554	4 226 330
SUMMA TILLGÅNGAR		149 379 359	149 962 294

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 079 242	138 809 242
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 387 996	732 996
Summa bundet eget kapital		144 467 238	139 542 238
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-48 184 819	-48 261 440
Årets resultat		259 781	731 621
Summa fritt eget kapital		-47 925 037	-47 529 819
SUMMA EGET KAPITAL		96 542 201	92 012 419
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 000 000	36 000 000
Summa långfristiga skulder		22 000 000	36 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	28 000 000	19 000 000
Leverantörsskulder		353 046	421 522
Skatteskulder		671 868	643 108
Övriga skulder		828 169	860 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	984 075	1 025 183
Summa kortfristiga skulder		30 837 158	21 949 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 379 359	149 962 294

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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fönster	30 år	30 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	5 174 410	5 143 516
Hyror bostäder	1 018 301	1 082 741
Hyror lokaler momspliktiga	823 293	800 914
Hyror lokaler	37 680	35 543
Hyror garage moms	14 400	17 400
Hyror parkering	127 553	127 540
Hyror garage	258 453	253 723
Hyror förråd	30 300	20 700
Kabel-TV intäkter	20 979	21 384
Bredbandsintäkter	473 706	473 107
Hyesrabatt	-24 790	0
Parkering	203 239	257 660
Överlåtelse/pantsättning	42 021	0
Avgift andrahandsuthyrning	47 477	59 563
Öresutjämning	224	187
	8 247 245	8 293 978

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	105 975	103 374
	Övriga intäkter	74 220	53 371
		180 194	156 745

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	241 549	196 436
	Fastighetsskötsel beställning	26 577	31 092
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	345 221	276 277
	Fastighetsskötsel gård beställning	66 938	15 086
	Snöröjning/sandning	148 568	118 561
	Städning entreprenad	165 056	165 056
	Städning enligt beställning	4 001	16 417
	Sotning	0	4 989
	Hissbesiktning	0	2 343
	Myndighetstillsyn	1 266	46 577
	Gemensamma utrymmen	49 522	4 262
	Garage/parkering	616	1 241
	Soppantering	10 914	10 353
	Gård	12 183	11 383
	Serviceavtal	38 335	25 519
	Förbrukningsmateriel	6 459	6 020
	Teleport/hissanläggning	2 434	2 434
		1 119 639	934 045
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	592	0
	Hyreslägenheter	15 852	0
	Brf Lägenheter	36 494	4 208
	Lokaler	8 555	16 408
	Förskola	14 580	0
	Gemensamma utrymmen	5 897	0
	Tvättstuga	16 429	19 937
	Källare	6 690	0
	Entré/trapphus	12 493	24 460
	Lås	49 025	17 791
	VVS	48 265	79 596
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 508
	Ventilation	42 837	26 048
	Elinstallationer	28 998	60 760
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	17 982
	Hiss	3 375	985
	Fasad	1 183	0
	Balkonger/altaner	600	0
	Mark/gård/utemiljö	25 495	4 213
	Garage/parkering	10 180	8 961
	Skador/klotter/skadegörelse	4 499	11 265
	Vattenskada	676	119 015

	332 716	418 137
Periodiskt underhåll		
Lås	26 548	0
Elinstallationer	21 692	0
	48 240	0
Taxebundna kostnader		
El	254 294	246 798
Värme	1 728 120	1 681 094
Vatten	432 972	496 710
Sophämtning/renhållning	423 480	397 038
Grovsopor	0	1 154
	2 838 866	2 822 794
Övriga driftkostnader		
Försäkring	241 513	225 713
Bredband	525 636	512 608
	767 149	738 321
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	347 599	324 269
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 454 210	5 237 566

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 887	1 875
	Tele- och datakommunikation	20 422	23 338
	Juridiska åtgärder	121 965	79 621
	Inkassering avgift/hyra	12 704	14 135
	Hysesförluster	7 578	60
	Revisionsarvode extern revisor	24 650	23 418
	Föreningskostnader	22 477	16 670
	Styrelseomkostnader	3 653	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 733	867
	Förvaltningsarvode	227 558	214 364
	Förvaltningsarvoden övriga	1 849	0
	Administration	72 227	20 159
	Korttidsinventarier	28 071	3 194
	Konsultarvode	144 704	78 056
	Tidningar facklitteratur	1 531	1 531
	Föreningsavgifter	3 584	3 492
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 060	9 910
		707 652	490 689

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	181 000	209 203
	Sociala kostnader	46 368	55 654
		227 368	264 857

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	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	2022-12-31	2021-12-31
	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	-10 339 330	-9 057 171
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 282 159	-1 282 159
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 621 488	-10 339 330
	Planenligt restvärde vid årets slut	144 453 805	145 735 964
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 184 669	43 184 669
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	108 600 000	82 915 000
	Taxeringsvärde mark	52 666 000	37 104 000
		161 266 000	120 019 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	154 000 000	114 000 000
	Lokaler	7 266 000	6 019 000
		161 266 000	120 019 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	274 604	322 574
	Klientmedel hos SBC	3 404 041	2 727 030
	Fordringar	21 106	44 179
	Räntekonto hos SBC	1 053 849	1 050 211
		4 753 600	4 143 995

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	732 996	1 298 350
	Reservering enligt stadgar	655 000	655 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 220 354
	Vid årets slut	1 387 996	732 996

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	2,690 %	12 000 000	15 000 000	2023-08-17
	Nordea	0,850 %	10 000 000	10 000 000	2024-06-19
	Nordea	0,380 %	16 000 000	16 000 000	2023-06-21
	Nordea	2,720 %	4 000 000	4 000 000	2025-05-21
	Nordea	1,000 %	8 000 000	10 000 000	2024-02-21
	Summa skulder till kreditinstitut		50 000 000	55 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 000 000	-19 000 000	
			22 000 000	36 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 000 000kr.

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		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		70 000 000	70 000 000
Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
Arvoden		181 000	181 000
Sociala avgifter		56 870	56 870
Ränta		69 487	31 716
Avgifter och hyror		676 718	690 300
Lokal - ventilation		0	8 384
VVS - Avloppsstopp		0	34 114
Ventilation		0	11 784
Juridiska åtgärder		0	11 015
		984 075	1 025 183

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
Lås på sopkärnen har installerats	

Styrelsens underskrifter

Järfälla den 29/3 2023



Staffan Hansson
Ordförande



Georgios Makris
Ledamot



Laszlo Strangelöve
Tjänstgörande suppleant



Merve Andic
Ledamot



Tommy Sellén
Ledamot



Hans Ugglå
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2023



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 2022.

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 2022 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 2022 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 14 / 4 2023



Carina Toresson

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Årsavgifter	5 449 000	5 174 410	5 192 000
Hyror bostäder	830 000	1 018 301	1 005 000
Hyror lokaler momspliktiga	820 000	823 293	803 000
Hyror lokaler	40 000	37 680	36 000
Hyror garage moms	14 000	14 400	14 000
Hyror parkering	128 000	127 553	127 000
Hyror garage	254 000	258 453	261 000
Hyror förråd	27 000	30 300	23 000
Kabel-TV intäkter	21 000	20 979	21 000
Bredbandsintäkter	473 000	473 706	473 000
Hyesrabatt	0	-24 790	0
Parkering	220 000	203 239	180 000
Överlåtelse/pantsättning	0	42 021	0
Avgift andrahandsuthyrning	45 000	47 477	50 000
Öresutjämning	0	224	0
Fakturerade kostnader	100 000	105 975	100 000
Övriga intäkter	50 000	74 220	50 000
	8 471 000	8 427 439	8 335 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-217 000	-241 549	-211 000
Fastighetsskötsel beställning	-35 000	-26 577	-30 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-305 000	-345 221	-238 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-57 000	-66 938	-10 000
Snöröjning/sandning	-131 000	-148 568	-81 000
Städning entreprenad	-182 000	-165 056	-172 000
Städning enligt beställning	-12 000	-4 001	-11 000
Sotning	-6 000	0	0
Hissbesiktning	-3 000	0	-2 000
Myndighetstillsyn	-52 000	-1 266	-51 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-49 522	-5 000
Garage/parkering	-2 000	-616	-3 000
Sopphantering	-12 000	-10 914	-4 000
Gård	-13 000	-12 183	-5 000
Serviceavtal	-29 000	-38 335	-27 000
Förbrukningsmateriel	-7 000	-6 459	-8 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 434	-3 000
Störningsjour och larm	0	0	-4 000
	-1 071 000	-1 119 639	-865 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-392 000	-592	-300 000
Hyseslägenheter	0	-15 852	0
Brf Lägenheter	0	-36 494	0
Lokaler	0	-8 555	0
Förskola	0	-14 580	0
Gemensamma utrymmen	0	-5 897	0
Tvättstuga	0	-16 429	0
Källare	0	-6 690	0
Entré/trapphus	0	-12 493	0
Lås	0	-49 025	0
VVS	0	-48 265	0
Ventilation	0	-42 837	0
Elinstallationer	0	-28 998	0
Hiss	0	-3 375	0
Fasad	0	-1 183	0
Balkonger/altaner	0	-600	0
Mark/gård/utemiljö	0	-25 495	0
Garage/parkering	0	-10 180	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 499	0
Vattenskada	0	-676	0

-392 000 -332 716 -300 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-655 000	0	-450 000
Lås	0	-26 548	0
Elinstallationer	0	-21 692	0

-655 000 -48 240 -450 000

Taxebundna kostnader

El	-255 000	-254 294	-265 000
Värme	-1 750 000	-1 728 120	-1 605 000
Vatten	-448 000	-432 972	-460 000
Sophämtning/renhållning	-438 000	-423 480	-371 000

-2 891 000 -2 838 866 -2 701 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-249 000	-241 513	-231 000
Bredband	-565 000	-525 636	-534 000

-814 000 -767 149 -765 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-362 000	-347 599	-310 000
-------------------------------	----------	----------	----------

-362 000 -347 599 -310 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-2 000	-2 887	-2 000
Tele- och datakommunikation	-26 000	-20 422	-15 000
Juridiska åtgärder	0	-121 965	0
Inkassering avgift/hyra	0	-12 704	-10 000
Hysesförluster	0	-7 578	0
Revisionsarvode extern revisor	-26 000	-24 650	-25 000
Föreningskostnader	-17 000	-22 477	-25 000
Styrelseomkostnader	0	-3 653	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 733	-1 000
Studieverksamhet	0	0	-9 000
Förvaltningsarvode	-237 000	-227 558	-212 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-1 849	0
Administration	-23 000	-72 227	-23 000
Korttidsinventarier	0	-28 071	0
Konsultarvode	0	-144 704	-50 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 531	-2 000
Föreningsavgifter	-4 000	-3 584	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-10 060	-10 000

-348 000 -707 652 -388 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-181 000	-181 000	-181 000
Arbetsgivaravgifter	-57 000	-46 368	-57 000
	-238 000	-227 368	-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	-8 055 000	-7 671 388	-7 301 000
RÖRELSERESULTAT	416 000	756 051	1 034 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 849	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	225	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-2 530	0
Låneräntor	-867 600	-497 814	-375 000
	-867 600	-496 270	-375 000
RESULTAT	-451 600	259 781	659 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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