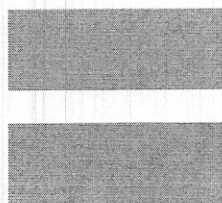


Årsredovisning 2021



Brf Barkarby Hage

Org nr 769618-3909

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Barkarby Hage, med säte i Barkarby och Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 juni 2018.

Föreningens byggnader

Fastigheterna ligger i Järfälla kommun och har beteckningarna Barkarby 2:23 och Barkarby 2:24.

Byggnaderna uppfördes under åren 2010-2011 av Åke Sundvall Byggnads AB enligt tecknat totalentreprenadavtal. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via If.

Föreningens byggnader utgörs av fyra våningar med 54 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till fastigheterna hör också 39 st. parkeringsplatser utomhus som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 4 594 kvm.

Lägenhetsfördelning:

13 st.	2 rum och kök
21 st.	3 rum och kök
14 st.	4 rum och kök
6 st.	5 rum och kök

Ekonomisk förvaltning

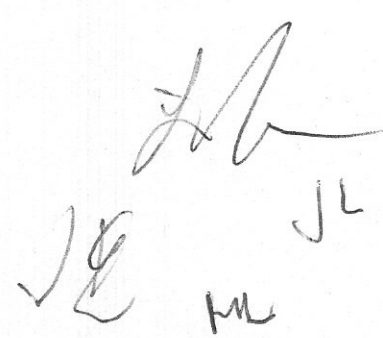
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts av NKG med löpande avtal.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.



Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 710 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2021 haft följande sammansättning:

Johan Ekberg	Ordförande	
Hjalmar B Raymond	Ledamot	Avgick 2021-07-09
Simon Anveden	Ledamot	
Jan-Eric Lins	Ledamot	
Mikael Lockner	Ledamot	
Madeleine Renoux	Ledamot	Avgick 2021-09-29
Lasse Qvist	Ledamot	Avgick 2021-08-18
Maria Sertcanli	Suppleant	
Lina Carlén	Suppleant	

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Feiff Ordinarie

Valberedning

Alvina Sehr
Pinelopi Jamalaki

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har beslutat om och genomfört följande åtgärder och investeringar.

Lansering av Boappa till medlemmarna. Boappa är en plattform som erbjuds kostnadsfritt till medlemmar i Bostadsrätterna. Boappa underlättar för medlemmarna att kontakta styrelsen för frågor och synpunkter samt ta del av föreningsrelaterad information.

Beslut togs på föreningsstämman 2021 att installera en övervakningskamera i soprummet. Anledningen till att styrelsen föreslog övervakning i soprummet var att förhindra att grovsopor som ska lämnas hos någon återvinningscentral dumpas i soprummet. En övervakningskamera har installerats och är nu i drift i soprummet.

Styrelsen ser att behovet av bilar som drivs enbart eller delvis av el ökar och beslutade därför att sex nya laddstolpar ska installeras. Totalt har nu föreningen 12st. laddplatser, p-platserna 5-16.

Som en del av underhållsplanen har ytterdörrarna till soprum, undercentral, cykelrum och barnvagnsrum på Fänriksvägen 7 målats. Detta gäller alltså ytterdörrarna som vetter ut mot gatan. En beställning har gjorts på reparation av fasadspicka. Sprickan är belägen i skarven mellan Fänriksvägen 7 och 9, den delen av fasaden som vetter mot innergården.

Underhållsarbete har utförts på trädgårdsmöblerna.

Spolning av avlopp i samtliga lägenheter samt stamledningarna under fastigheten har genomförts under perioden.

Styrelsen har hanterat vattenskador som rapporterats av föreningsmedlemmar. Vattenskadorna har varit i anslutning till kyl/frys och diskmaskin.

Under perioden har två av föreningens lån lagts om. Styrelsen tog beslut att välja Svenska Handelsbanken och binda lånen på 5 år. I samband med omläggningen av lånen gjordes en engångsamortering på 2 MSEK.

Nytt avtal med Telia har tecknats som löper i 5 år. Nya routers och TV-boxar har distribuerats till medlemmarna, vilket är ett resultat av det nya avtalet med Telia.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 (79) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 2 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 435	3 426	3 508	1 706
Resultat efter finansiella poster	-142	42	155	103
Soliditet (%)	68	68	67	64
Årets resultat exkl avskrivningar	1 057	1 240	1 349	635
Fastighetslån/kvm (kr)	10 038	10 497	10 674	11 512
Årsavgifter/kvm (kr)	710	710	710	706

2019 genomfördes en fusion med Brf Barkarby Hage 2.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

JE JL
rm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 841 000	869 113	-2 734 988	41 610	102 016 735
Disposition av föregående års resultat:		102 500	-60 890	-41 610	0
Årets resultat				-141 988	-141 988
Belopp vid årets utgång	103 841 000	971 613	-2 795 878	-141 988	101 874 747

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 795 878
årets förlust	-141 988
	-2 937 866

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	314 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-152 500
i ny räkning överföres	-3 099 366
	-2 937 866

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.


JE JL
mw

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 435 099	3 425 644
Övriga rörelseintäkter		161 686	179 059
Summa rörelseintäkter		3 596 785	3 604 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 721 690	-1 400 590
Övriga externa kostnader	4	-225 995	-293 464
Personalkostnader		-120 466	-92 252
Avskrivningar		-1 198 731	-1 198 359
Summa rörelsekostnader		-3 266 882	-2 984 665
Rörelseresultat		329 903	620 038
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 891	-578 428
Summa finansiella poster		-471 891	-578 428
Resultat efter finansiella poster		-141 988	41 610
Årets resultat		-141 988	41 610

UE
HL
m

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	146 621 802	147 815 570
Inventarier, verktyg och installationer	6	80 979	41 317
Summa materiella anläggningstillgångar		146 702 781	147 856 887

Summa anläggningstillgångar

146 702 781

147 856 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	2 033 167	2 985 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	155 439	157 475
Summa kortfristiga fordringar		2 188 606	3 142 943

Kassa och bank

Kassa och bank		1 179	0
Summa kassa och bank		1 179	0
Summa omsättningstillgångar		2 189 785	3 142 943

SUMMA TILLGÅNGAR

148 892 566

150 999 830


JC
 m

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

103 841 000

103 841 000

Fond för yttre underhåll

971 613

869 113

Summa bundet eget kapital

104 812 613

104 710 113

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 795 878

-2 734 988

Årets resultat

-141 988

41 610

Summa fritt eget kapital

-2 937 866

-2 693 378

Summa eget kapital

101 874 747

102 016 735

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

45 713 840

30 468 508

Summa långfristiga skulder

45 713 840

30 468 508

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

400 000

17 757 512

Depositionsavgifter

2 800

1 800

Leverantörsskulder

260 301

229 101

Skatteskulder

34 632

33 648

Övriga skulder

-236

170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

606 482

492 356

Summa kortfristiga skulder

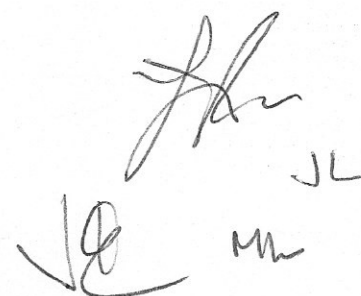
1 303 979

18 514 587

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

148 892 566

150 999 830



Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-141 987	41 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 198 731	1 198 359
Förändring skatteskuld/fordran	984	1 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 057 728	1 241 073
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	21 339	-82 905
Förändring av kortfristiga skulder	145 921	68 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 224 988	1 226 254
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-44 625	-45 908
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 625	-45 908
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-2 112 180	-812 582
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 112 180	-812 582
Årets kassaflöde	-931 817	367 764
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 948 670	2 580 905
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 016 853	2 948 669



JL



Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2.

Tillämpade avskrivningstider:

Not 2 Nettoomsättning

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	83 256	82 630
Trädgårdsskötsel	116 250	116 440
Städ	36 617	39 419
Snöröjning/sandning	67 964	24 276
Serviceavtal	20 037	29 218
Hisskostnader	95 631	92 278
Reparationer	68 372	60 016
Hissreparationer	0	12 523
Trädgård och utemiljö	2 085	0
Planerat underhåll	152 500	97 500
El	283 453	189 507
Värme	264 372	165 303
Vatten och avlopp	158 415	130 075
Avfallshantering	100 403	77 125
Försäkringskostnader	80 565	63 522
Bredband	181 949	193 759
Förbrukningsinventarier	1 180	14 043
Förbrukningsmaterial	8 641	12 955
	1 721 690	1 400 589

VE JH JL
mm

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	17 496	17 136
Telefoni	4 493	1 003
Datorkommunikation	1 215	0
Porto	120	506
Revisionsarvode	16 500	15 313
Ekonomisk förvaltning	78 939	75 000
Bankkostnader	0	1 550
Konsultarvoden	45 938	22 664
Juridisk konsultation	26 500	129 250
Underhållsplan	17 603	16 875
Medlems-/föreningsavgifter	6 040	5 920
Gåvor	439	0
Övriga poster	10 712	8 247
	225 995	293 464

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 208 342	117 208 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 208 342	117 208 342
Ingående avskrivningar	-8 575 430	-7 381 662
Årets avskrivningar	-1 193 768	-1 193 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 769 198	-8 575 430
Redovisat värde mark	39 182 658	39 182 658
Utgående värde mark	39 182 658	39 182 658
Utgående redovisat värde	146 621 802	147 815 570
Taxeringsvärden byggnader	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 400 000
	83 400 000	83 400 000

Not 6 Laddstolpar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 908	0
Inköp	44 625	45 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 533	45 908
Ingående avskrivningar	-4 591	0
Årets avskrivningar	-4 963	-4 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 554	-4 591
Utgående redovisat värde	80 979	41 317

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 494	199
Övriga kortfristiga fordringar	0	36 598
Avräkningskonto förvaltare	2 015 673	2 948 671
	2 033 167	2 985 468

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	29 579	34 794
Fastum	18 938	18 563
NKG Fastighetsservice	6 938	6 938
Telia	41 414	48 438
Naturvårdsverket	44 625	45 908
Smart Förvaltning	2 919	2 834
Svenska störningsjouren	2 596	0
Bostadsrätterna	6 110	0
Siemens	2 320	0
	155 439	157 475

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,13	2026-10-30	7 670 000	8 285 180
Stadshypotek	1,13	2026-10-30	7 670 000	9 167 000
Stadshypotek	0,99	2024-10-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	0,95	2024-06-01	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek	1,01	2025-06-01	7 300 000	7 300 000
Stadshypotek	0,50	2023-12-01	7 773 840	7 773 840
			46 113 840	48 226 020

Kortfristig del av långfristig
skuld

400 000

17 757 512

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	35 490	27 576
Styrelsearvoden	95 200	70 950
Sociala avgifter	29 900	22 292
Revisionsarvode	16 500	16 250
Förutbetalda avgifter och hyror	280 383	289 312
El	57 368	23 423
Fjärrvärme	54 852	31 072
Snöröjning	8 250	5 338
Nyproplans Express	0	4 200
Avfall	2 039	1 943
Juridiska kostnader	26 500	0
	606 482	492 356

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

 
JL
MH

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Underhållsplan för 2022 – 2025 (större arbeten)

2022

Fasadtvätt, putsfasad
Träkonstruktion loftgång 2ggr strykning

2023

Byte vattenmätare
Ny montering postboxar
Spolning avloppsstammar

2024

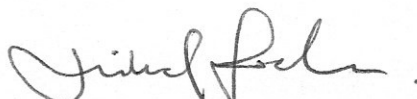
Rabatt utmed Löjtnantsvägen/Fänriksvägen, NY INSTALLATION
Rensning ventilationskanaler samt injustering

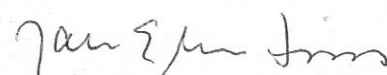
2025

Utbyte LED armaturer samt separera trädgårdsbelysning från övrig belysning

Järfälla 28 / 2 2022


Johan Ekberg


Mikael Lockner


Jan-Eric Lins


Simon Anveden

Min revisionsberättelse har lämnats 17 / 3 2022


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barkarby Hage

Org.nr 769618-3909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkarby Hage för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barkarby Hage för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2022-03-17



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor