

# Årsredovisning

---

## *Barkspaden Brf 2 i Stureby*

716445-0574

Styrelsen för Brf Barkspaden 2 i Stureby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 1992. Föreningen har som syfte att upplåta bostadslägenheter åt föreningens medlemmar. Föreningen äger 9 bostadsrätter och upplåter 3 lokaler med hyresrätt.

Föreningen betecknas som ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har följande sammansättning under verksamhetsåret:

Patricia Gil Vilhena, Felix Blom, Andreas Runmon, Eva-Lena Ring, Malin Hortell

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 september 2020. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

#### Överlåtelse

Av föreningens bostadsrätter har 2 st överlåtits under året.

#### Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året. Under året har ersättning utgått med 17.000 kr till Styrelsen.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Q4 Ekonomi AB. Föreningen ansvarar själva för den tekniska förvaltningen.

Föreningen består av:

9 lägenheter	489,6 kvm
4 lokaler	371,8 kvm
9 bilplatser	

#### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 13 655 000 kr varav 5 285 000 kr avser mark och 8 370 000 kr avser byggnad.

Underhåll:

Under 2020 har följande skett:

\* Påbörjad reparation/underhåll yttertak

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget följer utvecklingen avseende coronaviruset covid -19 och utvärderar i vilken utsträckning detta kan komma att påverka företagets verksamhet på kort och lång sikt. I dagsläget går det inte att göra en bedömning i vilken omfattning detta eventuellt kan påverka verksamheten.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	745	803	776	767
Resultat efter finansiella poster	111	-86	127	199
Soliditet %	20	19	20	18

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 808 921	549 731	-561 595	-86 422	1 710 635
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-86 422	86 422	0
Årets avsättning		40 965	-40 965		0
Årets resultat				110 745	110 745
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 808 921</b>	<b>500 696</b>	<b>-598 982</b>	<b>110 745</b>	<b>1 821 380</b>

#### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-598 982
Årets resultat	110 745
<b>Summa</b>	<b>-488 237</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-488 237
<b>Summa</b>	<b>-488 237</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	745 254	802 514
Övriga rörelseintäkter	25 037	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>770 291</b>	<b>802 514</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftkostnader	-334 692	-524 057
Övriga externa kostnader	-110 625	-136 824
Personalkostnader	-18 280	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-111 806	-111 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-575 403</b>	<b>-795 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>194 888</b>	<b>7 487</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-84 143	-93 909
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-84 143</b>	<b>-93 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>110 745</b>	<b>-86 422</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>110 745</b>	<b>-86 422</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>110 745</b>	<b>-86 422</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 080 277	7 192 083
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 080 277</i>	<i>7 192 083</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 080 277</b>	<b>7 192 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113 440	176 135
Övriga fordringar		7 054	6 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 582	33 548
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>147 076</i>	<i>216 078</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 816 966	1 602 310
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 816 966</i>	<i>1 602 310</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 964 042</b>	<b>1 818 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 044 319</b>	<b>9 010 471</b>

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 808 921	1 808 921
Fond för yttre underhåll	500 696	549 731
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 309 617</i>	<i>2 358 652</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-598 982	-561 595
Årets resultat	110 745	-86 422
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-488 237</i>	<i>-648 017</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 821 380</b>	<b>1 710 635</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 6 720 215	6 828 611
Övriga skulder	4 64 665	64 665
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 784 880</b>	<b>6 893 276</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 000	108 000
Leverantörsskulder	58 329	18 223
Övriga skulder	16 296	25 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 434	255 053
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>438 059</b>	<b>406 560</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 044 319</b>	<b>9 010 471</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	1,5
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 466 526	8 466 526
Utgående anskaffningsvärden	8 466 526	8 466 526
Ingående avskrivningar	-1 274 443	-1 162 638
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-111 806	-111 805
Utgående avskrivningar	-1 386 249	-1 274 443
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 080 277</b>	<b>7 192 083</b>

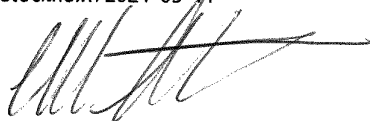
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	752 231	752 231
Utgående anskaffningsvärden	752 231	752 231
Ingående avskrivningar	-752 231	-752 231
Utgående avskrivningar	-752 231	-752 231
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 4 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 376 715	6 485 111

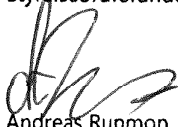
Not 5	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 253 000	7 253 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 253 000</b>	<b>7 253 000</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-05-11



Erik Carlstedt  
Styrelseordförande



Andreas Runmon



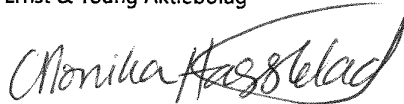
Malin Hortell

Calle Karlsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2021

Ernst & Young Aktiebolag



Monika Häggblad  
Huvudansvarig revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barkspaden 2 i Stureby, orgnr 716445-0574

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barkspaden 2 i Stureby för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Barkspaden 2 i Stureby för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örnsköldsvik den 24 maj 2021

Ernst & Young AB



Monika Häggblad  
Auktoriserad revisor