

Årsredovisning 2024

Brf Barkarby Metropol

769630-9405



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barkarby Metropol

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järfälla Barkarby 2:50	2017	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 212 bostadsrätter om totalt 14 028 kvm, varav 1 lokal med bostadsrätt om 1 084 kvm samt 1 kontorslokal om 51 kvm.

Byggnadernas totalyta är 16 884 kvm.

Föreningen har 105 garageplatser för uthyrning till föreningens medlemmar. Av dessa är 38 platser försedda med laddstationer. Garageplatserna hyrs ut till medlemmarna via ett helägt dotterbolag, Järfälla Parkering AB.

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget antingen i lägenheten eller på entréplan.

Källsortering finns på Karlslundsvägen 18 och 20 och Flygfältsvägen 17.

Cykelrum finns på Karlslundsvägen 22 och Flygfältsvägen 19 och 21.

Barnvagnsrum finns i samtliga trapphus.

Styrelsens sammansättning

Hassan Saipoor	Ordförande
Herman Olsson	Styrelseledamot
Aziz Kristoffersson	Styrelseledamot
Jan Olof Andersson	Styrelseledamot
Kristoffer Andersson	Styrelseledamot
Malin Sandström	Styrelseledamot
Pernilla Larsson	Styrelseledamot
Eli Al-Mehr	Suppleant
Susanna Taskila	Suppleant

Valberedning

Marina Waller
Jama Shide
Gunilla Kristoffersson
Soran Mulaee

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan från 2019.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Åtgärder 2024 Besiktning 5-års besiktning Tak läcka Hus B & Hus D
2023	●	Garageport
2021-2024	●	OVK
2021	●	Laddstationer

Planerade underhåll

2025	●	Brandskydd och systematiskt brandskyddsarbete
		OVK Hus D
		Hissbesiktning
		Lekplats besiktning
		Sandning och snöröjning
		Chemiclean Underhåll
		Techem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen i Stockholm AB)
Fastighetsskötsel	De2 FM AB
Trappstädning	De2 FM AB
Bredband och Tv	Bahnhof AB
Revisionsbesiktning sprinkler Garage	AlbaCon AB
Individuell mätning	IMD Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Bredband, telefoni och TV:

Föreningen har ett gruppabonnemang via Bahnhof för 195 kr/mån som är ett obligatoriskt tillägg som läggs på månadsavgiften. Giltigt avtal 2028.

Individuell mätning:

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal. Priset för el räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 fattade styrelsen beslut om två avgiftshöjningar. Den första höjningen genomfördes med anledning av att två av föreningens lån förföll. För att undvika en kraftig engångshöjning valde styrelsen att fördela ökningen över tid. Den andra avgiftshöjningen avser avierna för 2025.

Styrelsen beslutade att behålla rörlig tremånadersränta istället för att binda räntan, med hänsyn till världshändelserna i slutet av 2024 samt förväntade räntesänkningar. Under 2025 planerar styrelsen dock att binda räntan.

Förändringar i avtal

Bostadsrättsföreningen Barkarby Metropol har tidigare anlitat Brf Ekonomen för ekonomisk förvaltning. Brf Ekonomen har blivit uppköpta av Nabo och från och med 2025 är därför Nabo föreningens nya ekonomiska förvaltare.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året ställt inför flera utmaningar. Bland annat har problem med garageporten orsakat bekymmer för oss alla i föreningen, inklusive några inbrottsförsök som inneburit kostnader för föreningen.

Föreningen har också drabbats av två större vattenläckor, i Hus B och Hus D. Dessa har åtgärdats, men en utredning pågår för att fastställa ansvaret för skadorna.

Fasadarbetena på Hus C och D har slutförts. Samtidigt har föreningen haft återkommande problem med sabotage av dörröppningar, vilket krävt insatser och resurser.

Även nedskräpning i våra miljörum har varit ett återkommande problem. För att förbättra ordningen och minska föreningens kostnader har åtgärder genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 306 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 307 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 st överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 001	12 835	12 480	12 246
Resultat efter fin. poster	-5 450	-6 506	-6 49	-
Soliditet (%)	77	77	77	77
Taxeringsvärde	389 701	389 701	389 701	-
Årsavgifter per kvm, bostadsrätt, kr	901	722	687	687
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 268	13 407	14 680	14 774
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 024	11 140	11 255	11 328
Sparande per kvm totalyta, kr	274	187	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	74	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	16	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	184	209	173
Räntekänslighet (%)	18	19	21	22

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 3 857 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna i två etapper.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	670 104	-	-	670 104
Fond, yttre underhåll	2 099	-	531	2 630
Balanserat resultat	-22 910	-6 506	-531	-29 947
Årets resultat	-6 506	6 506	-5 450	-5 450
Eget kapital	642 787	0	-5 450	637 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 947
Årets resultat	-5 450
Totalt	-35 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	890
Att från yttre fond i anspråk ta	-473
Balanseras i ny räkning	-35 813
	-35 397

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 001	12 835
Övriga rörelseintäkter	3	84	423
Summa rörelseintäkter		14 085	13 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 996	-7 239
Övriga externa kostnader	9	-462	-451
Styrelsearvoden	10	-510	-352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 307	-9 307
Summa rörelsekostnader		-17 275	-17 348
RÖRELSERESULTAT		-3 189	-4 091
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 296	-2 421
Summa finansiella poster		-2 260	-2 415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 450	-6 506
ÅRETS RESULTAT		-5 450	-6 506

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	817 373	826 680
Summa materiella anläggningstillgångar		817 373	826 680
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	50
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		817 423	826 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		976	430
Övriga fordringar	15	1 071	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	570	491
Summa kortfristiga fordringar		2 618	1 182
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 200	7 309
Summa kassa och bank		7 200	7 309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 817	8 490
SUMMA TILLGÅNGAR		827 240	835 220

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		670 104	670 104
Fond för yttre underhåll		2 630	2 099
Summa bundet eget kapital		672 734	672 203
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-29 947	-22 910
Årets resultat		-5 450	-6 506
Summa ansamlad förlust		-35 397	-29 416
SUMMA EGET KAPITAL		637 337	642 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	56 425	55 690
Summa långfristiga skulder		56 425	55 690
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	129 700	132 391
Leverantörsskulder		1 427	1 925
Skatteskulder		362	362
Övriga kortfristiga skulder		30	132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 959	1 934
Summa kortfristiga skulder		133 478	136 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		827 240	835 220

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 189	-4 091
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 307	9 307
	6 117	5 216
Erhållen ränta	35	5
Erlagd ränta	-2 296	-2 321
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 857	2 900
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-700	635
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-575	1 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 583	4 620
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 955	-1 955
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 955	-1 955
ÅRETS KASSAFLÖDE	627	2 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 309	4 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 936	7 309

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barkarby Metropol har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster 50 år
- Yttertak 50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	10 540	9 342
Årsavgifter, lokaler	829	735
Hysesintäkter, lokaler	212	198
Hysesintäkter, p-platser	884	996
Kabel-TV/Bredband	496	496
Hysesintäkter, bostäder	-2	0
Övriga intäkter	75	33
Vatten	227	359
El	543	586
Laddbox	95	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	3
Påminnelseavgift	9	8
Pantförskrivningsavgift	24	20
Överlåtelseavgift	39	42
Andrahandsuthyrning	29	18
Summa	14 001	12 835

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	378
Övriga intäkter	0	45
Ersättn.fr.försäkr.bolag	84	0
Summa	84	423

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Servicekostnad, A-Sprinkler	25	26
Serviceavtal, Brandsäkra och AddSecure	7	16
Serviceavtal, Anticimex	21	18
Fastighetsskötsel	412	400
Larm och bevakning	21	43
Städning	218	209
Besiktning och service	310	207
Brandskydd	43	49
Trädgårdsarbete	297	248
Snöskottning	129	144
Mattservice	68	64
Övrigt	0	39
Summa	1 551	1 464

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	0	117
Trapphus/port/entr	48	115
Dörrar och lås/porttele	0	14
VA	41	105
Värme	0	13
Ventilation	6	13
El	26	59
Kabel-tv/bredband	13	0
Hissar	116	120
Fasader	0	36
Fönster	6	2
Balkonger	0	7
Gård/markytor	0	8
Garage och p-platser	27	101
Försäkringsärenden/vattenskador	299	187
Summa	582	896

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Besiktningsarbeten	252	0
Dörrautomatik	37	0
OVK	184	182
Garage och p-platser	0	177
Summa	473	359

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 117	1 243
Uppvärmning	1 560	1 597
Vatten	398	272
Sophämtning	445	487
Summa	3 519	3 599

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	2
Fastighetsförsäkringar	157	158
Individuell mätning av förbrukningar	37	44
Bredband	496	538
Fastighetsskatt	181	181
Summa	870	922

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	216	206
Förbrukningsmaterial	38	45
Revisionsarvoden	26	23
Ekonomisk förvaltning	182	177
Summa	462	451

NOT 10, STYRELSEARVODEN

	2024	2023
Styrelsearvoden	388	305
Sociala avgifter	122	46
Summa	510	352

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 291	2 420
Övriga räntekostnader	5	1
Summa	2 296	2 421

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	870 031	870 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	870 031	870 031
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 351	-34 045
Årets avskrivning	-9 307	-9 307
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 658	-43 351
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	817 373	826 680
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>190 647</i>	<i>190 647</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	316 096	316 096
Taxeringsvärde mark	73 605	73 605
Summa	389 701	389 701

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i Järfälla Parkering AB	50	50
Summa	50	50

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	234	261
Järfälla Parkering	101	0
Nabo Klientmedelskonto	736	0
Summa	1 071	261

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	53	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	517	491
Summa	570	491

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-27	2,92 %	64 804	65 172
SBAB	2025-12-11	3,16 %	64 895	65 263
Stadshypotek	2026-03-30	1,90 %	56 425	57 645
Summa			186 125	188 080
Varav kortfristig del			129 700	130 435

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 186 125 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	114	0
Uppvärmning	165	0
Arvoden	172	158
Sociala avgifter	5	0
Utgiftsräntor	107	106
Förutbetalda avgifter/hyror	1 371	1 130
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	541
Beräknat revisionsarvode	25	0
Summa	1 959	1 934

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	199 927 tkr	199 927 tkr

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Järfälla

Aziz Kristoffersson
Styrelseledamot

Hassan Saipoor
Ordförande

Herman Olsson
Styrelseledamot

Jan Andersson
Styrelseledamot

Kristoffer Andersson
Styrelseledamot

Malin Sandström
Styrelseledamot

Pernilla Larsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barkarby Metropol, org.nr. 769630-9405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkarby Metropol för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barkarby Metropol för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor