

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Barken 2 i Umeå  
Org nr: 769624-6573



# DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- 1) Stämmans öppnande  
.....
- 2) Godkännande av dagordning  
.....
- 3) Val av stämмоordförande och anmälan om stämmans protokollförare.  
.....
- 4) Val av två justeringspersoner tillika rösträknare  
.....
- 5) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.  
.....
- 6) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och fastställande av röstlängd.  
.....
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.  
.....
- 8) Föredragning av revisorns berättelse.  
.....
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.  
.....
- 10) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.  
.....
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.  
.....
- 12) Föredragning av flerårsplan  
.....
- 13) Föredragning av budgeten för kommande verksamhetsår och eventuell justering av budgeten för innevarande år.  
.....
- 14) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår.  
.....
- 15) Val av föreningens ordförande (vartannat år)  
.....
- 16) Val av styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- 17) Val av huvudrevisor, samt fråga om val av lekmannarevisor.  
.....
- 18) Val av valberedning  
.....
- 19) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.  
.....
- 20) Stämmans avslutande  
.....



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Barken 2 i Umeå får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-04-20. Den ekonomiska planen registrerades 2014-11-17. Föreningen registrerade nya stadgar 2018-12-21. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är i linje med föregående års resultat. Kostnader för reparationer har varit högre detta år än föregående år, medan driftkostnader och underhållskostnader varit någorlunda i linje med föregående år. Räntekostnaderna har varit något lägre detta år medan ränteintäkterna något högre.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning, däremot beräknas kassaflödet utifrån den antagna budgeten att bli positivt.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 222% till 262%. I resultatet ingår avskrivningar med 981 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 727 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Barken 2 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 66 lägenheter samt en övernattningslägenhet. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Sandåkersgatan 15 A-D i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	28
3 rum och kök	14
4 rum och kök	20
<b>Summa</b>	<b>66</b>

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Carport	50	Varav 8 st. med laddstolpe
P-platser	17	Varav 8 st. med laddstolpe
<b>Summa</b>	<b>67</b>	



Total tomtarea	5 770 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 968 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	127 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	102 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 174 tkr och planerat underhåll för 151 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningen upprättade en underhållsplan senast i oktober 2019. Den rekommenderade avsättningen på evig sikt är 1 038 000 kr årligen. På 30 års sikt motsvarar den 346 000 kr per år. Underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 813 599 kr de närmsta 10 åren och 10 369 716 kr på 30 års sikt. För räkenskapsåret har föreningen avsatt 300 000 kr till underhållsfond.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning golv	2019
OVK och efteråtgärder	2019
Lagning plattor carport	2019
Ventilation	2019, 2020
Installationer; nya armaturer, byte kolfilter	2021
Huskropp utvändigt; byte delar av fasadskivor, takinspektion	2021

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer; Underhållsspolning	147 518
Huskropp utvändigt; Ramp vid port	3 474



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ulf Bergström	Ordförande	2023
Eva-Lotta Svärd	Sekreterare	2024
Jonas Lundberg	Vice ordförande	2023
Johanna Westberg	Ledamot	2024
Birgitta Jacobson	Ledamot	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Fredrik Olsson	Suppleant	2023
Nina Ask	Suppleant	2023

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Roland Carlsson	2023
Tommy Eriksson	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Årsavgifterna ändrades senast 2021-01-01 då de höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande räkenskapsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2% från och med 2023-01-01. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 440 kr/m<sup>2</sup>/år.

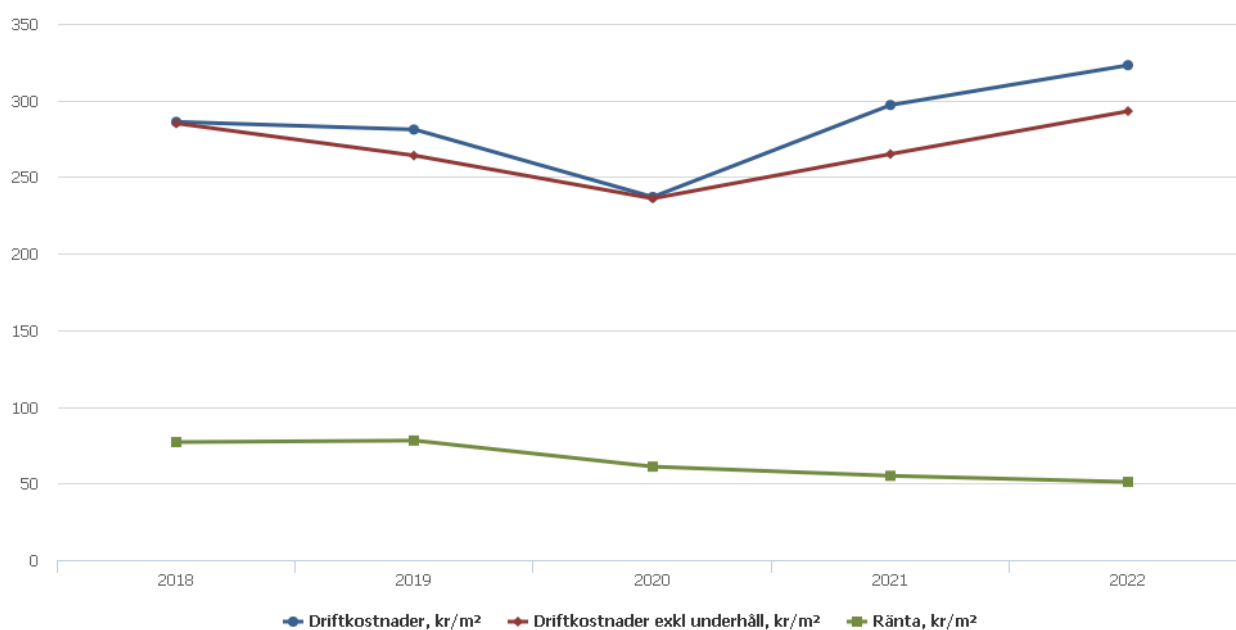
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 647	2 632	2 599	2 582	2 346
Resultat efter finansiella poster	-254	-256	17	-242	50
Årets resultat	-254	-256	17	-242	50
Resultat exklusive avskrivningar	727	723	988	728	1 010
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	427	423	698	488	830
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	60	60	58	48	36
Balansomslutning	132 562	133 450	134 458	135 019	135 500
Soliditet %	77	76	76	76	76
Likviditet %	262	222	294	234	261
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	440	440	431	428	382
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	323	297	237	281	286
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	293	265	236	264	285
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	51	55	61	78	77
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	228	198	169	112	82
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 095	6 195	6 397	6 487	6 548



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	103 091 703	984 170	-1 770 769	-255 806
Disposition enl. årsstämmobeslut			-255 806	255 806
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-150 992	150 992	
Årets resultat				-254 162
<b>Vid årets slut</b>	<b>103 091 703</b>	<b>1 133 178</b>	<b>-2 175 583</b>	<b>-254 162</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 026 575
Årets resultat	-254 162
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	150 992
<b>Summa</b>	<b>-2 429 745</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 429 745

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 647 453	2 632 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	214 156	185 776
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 861 609</b>	<b>2 818 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 605 394	-1 473 083
Övriga externa kostnader	Not 5	-220 627	-282 348
Personalkostnader	Not 6	-71 357	-68 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-981 019	-978 690
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 878 397</b>	<b>-2 802 663</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 789</b>	<b>15 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 125	4 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-253 499	-275 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 374</b>	<b>-271 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-254 162</b>	<b>-255 806</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-254 162</b>	<b>-255 806</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	129 798 616	130 756 762
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	177 455	200 329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 976 071</b>	<b>130 957 090</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>129 976 071</b>	<b>130 957 090</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	779	403
Övriga fordringar	Not 13	141	38 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	126 031	136 762
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 951</b>	<b>176 082</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 458 603	2 316 798
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 458 603</b>	<b>2 316 798</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 585 554</b>	<b>2 492 879</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>132 561 625</b>	<b>133 449 970</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	103 091 703	103 091 703	
Fond för yttre underhåll	1 133 178	984 170	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>104 224 881</b>	<b>104 075 873</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 175 583	-1 770 769	
Årets resultat	-254 162	-255 806	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 429 745</b>	<b>-2 026 575</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>101 795 136</b>	<b>102 049 298</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	29 779 200	30 279 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 779 200</b>	<b>30 279 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	500 000	500 000
Leverantörsskulder	Not 17	141 413	275 240
Övriga skulder	Not 18	0	-851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	345 876	347 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>987 289</b>	<b>1 121 472</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>132 561 625</b>	<b>133 449 970</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10,15
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	2 185 416	2 185 416
Hyror, p-platser	330 000	319 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 720	-783
Vattenavgifter	133 757	128 186
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 647 453</b>	<b>2 632 319</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	152 856	152 856
Övriga ersättningar	40 041	25 129
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	1
Övriga rörelseintäkter	21 269	7 791
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>214 156</b>	<b>185 776</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-150 992	-157 027
Reparationer	-173 937	-111 716
Försäkringspremier	-52 856	-48 998
Kabel- och digital-TV	-157 020	-160 190
Serviceavtal	-1 800	0
Obligatoriska besiktningar	-114 568	-62 611
Snö- och halkbekämpning	-126 678	-142 378
Förbrukningsinventarier	-5 764	-20 562
Vatten	-171 766	-169 727
Fastighetsel	-92 343	-105 848
Uppvärmning	-294 319	-309 981
Sophantering och återvinning	-106 834	-95 595
Förvaltningsarvode drift	-156 516	-88 451
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 605 394</b>	<b>-1 473 083</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-142 458	-227 383
IT-kostnader	-4 473	-3 938
Arvode, yrkesrevisorer	-26 119	-24 688
Övriga förvaltningskostnader	-12 325	-14 837
Kreditupplysningar	0	-353
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 184	-4 995
Representation	-1 292	-189
Bankkostnader	-9 780	-3 865
Övriga externa kostnader	-997	-2 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-220 627</b>	<b>-282 348</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-18 000	-17 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-11 357	-9 043
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-71 357</b>	<b>-68 543</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-943 495	-943 495
Avskrivning Markanläggningar	-14 651	-14 651
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 558	-1 558
Avskrivning Installationer	-21 316	-18 986
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-981 019</b>	<b>-978 690</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	16 107	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	4 088
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	19	100
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>16 125</b>	<b>4 189</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-253 499	-272 677
Övriga finansiella kostnader	0	-2 750
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-253 499</b>	<b>-275 427</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	113 219 400	113 219 400
Mark	23 910 000	23 910 000
Markanläggning	293 026	293 026
	<b>137 422 426</b>	<b>137 422 426</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>137 422 426</b>	<b>137 422 426</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-6 604 465	-5 660 970
Markanläggningar	-61 199	-46 548
	<b>-6 665 664</b>	<b>-5 707 518</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-943 495	-943 495
Årets avskrivning markanläggningar	-14 651	-14 651
	<b>-958 146</b>	<b>-958 146</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 623 810</b>	<b>-6 665 664</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	105 671 440	106 614 935
Mark	23 910 400	23 910 400
Markanläggningar	217 176	231 827

**Taxeringsvärden**

Bostäder	127 000 000	102 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>127 000 000</b>	<b>102 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>99 000 000</i>	<i>74 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	15 575	15 575
Installationer	263 861	217 274
	<b>279 436</b>	<b>232 849</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	46 587
	<b>0</b>	<b>46 587</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>279 436</b>	<b>279 436</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-7 788	-6 230
Installationer	-71 321	-52 334
	<b>-79 108</b>	<b>-58 564</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-1 558	-1 558
Installationer	-21 316	-18 986
	<b>-22 874</b>	<b>-20 544</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-9 345	-7 788
Installationer	-92 636	-71 321
	<b>-101 981</b>	<b>-79 108</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>177 455</b>	<b>200 329</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	6 230	7 788
Installationer	171 225	192 541

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	779	403
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>779</b>	<b>403</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Momsfordringar	131	0
Skattekonto	10	10
Övriga kortfristiga fordringar	0	38 906
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>141</b>	<b>38 916</b>



**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	52 633	48 071
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 438	52 331
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 170	26 170
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	990	990
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 800	9 200
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>126 031</b>	<b>136 762</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel	1 235 686	1 229 511
Transaktionskonto	1 222 917	1 087 287
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 458 603</b>	<b>2 316 798</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	30 279 200	30 779 200
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>29 779 200</b>	<b>30 279 200</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-10-30	10 426 400,00	0,00	250 000,00	10 176 400,00
SWEDBANK	0,74%	2025-10-24	10 401 400,00	0,00	150 000,00	10 251 400,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2026-09-30	9 951 400,00	0,00	100 000,00	9 851 400,00
<b>Summa</b>			<b>30 779 200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>500 000,00</b>	<b>30 279 200,00</b>

\*Senast kända räntesatser

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inget lån som förfaller inom ett år vid utgången av räkenskapsåret varför samtliga lån redovisas som långfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.*



**Not 17 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	43 356	107 432
Ej reskontraförda leverantörsskulder	98 057	167 808
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>141 413</b>	<b>275 240</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	0	-851
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>-851</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	27 442	27 984
Upplupna driftskostnader	38 249	8 241
Upplupna elkostnader	9 839	13 013
Upplupna värmekostnader	46 952	49 109
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 150
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	223 394	243 586
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>345 876</b>	<b>347 082</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	34 279 200	34 279 200

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ulf Bergström

\_\_\_\_\_  
Eva-Lotta Svärd

\_\_\_\_\_  
Jonas Lundberg

\_\_\_\_\_  
Johanna Westberg

\_\_\_\_\_  
Birgitta Jacobson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# BRF Barken 2 i Umeå

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Barken 2 i Umeå i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557489501088





## Dokument

<p>Årsredovisning 2022 Barken 2 Huvuddokument 24 sidor Startades 2023-03-23 09:03:33 CET (+0100) av Frida Eklund (FE) Färdigställt 2023-03-30 11:20:37 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse 2022 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Frida Eklund (FE)</p>
---	---

## Initierare

<p>Frida Eklund (FE) Riksbyggen frida.eklund@riksbyggen.se</p>
--

## Signerande parter

<p>Ulf Bergström (UB) ulf.bergstrom1@gmail.com +46705106462</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Mikael Bergström" Signerade 2023-03-23 09:14:43 CET (+0100)</p>	<p>Birgitta Jacobson (BJ) birgittapost@gmail.com +46705898281</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun Ingrid Birgitta Jacobson" Signerade 2023-03-23 09:07:44 CET (+0100)</p>
<p>Johanna Westberg (JW) johannawestberg@gmail.com +46705647777</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Johanna Westberg" Signerade 2023-03-27 19:20:58 CEST (+0200)</p>	<p>Jonas Lundberg (JL) robban_bo@hotmail.com +46702556522</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS LUNDBERG" Signerade 2023-03-23 09:16:25 CET (+0100)</p>
<p>Lotta Svärd (LS) lotta.svard@yahoo.se</p>	<p>Frida Lundgren (FL) frida.lundgren@kpmg.se</p>



# Verifikat

Transaktion 09222115557489501088

+46706448545



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva-Lotta Svärd"*  
*Signerade 2023-03-28 12:28:20 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FRIDA LUNDGREN"*  
*Signerade 2023-03-30 11:20:37 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Barken 2 i Umeå, org. nr 769624-6573

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barken 2 i Umeå för år 2022.

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 2022 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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 för BRF Barken 2 i Umeå för år 2022 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 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaperna. 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 överträdelser 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor