

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Barkassen 2&3
Org nr: 716418-7382



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Barkassen
2&3 får härmed avge
årsredovisning för
räkenskapsåret 2019-01-01 till
2019-12-31

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 har sitt säte i Södertälje Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 703% till 557%.

I resultatet ingår avskrivningar med 617 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 697 tkr. Avskrivningar på verkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Barkassen 2 & 3 i Södertälje kommun. På Barkassen 2 har uppförts två bostadshus och på Barkassen 3 ett bostadshus. Bostadshusen innehåller totalt 82 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1951 och 1955. Fastigheterna adress är Sjömansvägen 22-32 och Hälsovägen 31-37 i Södertälje.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
18	30	25	6	3		82

Varav 10 upplåts med hyresrätt.

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
23	11	28

Total tomtarea	9 778 m ²
Bostäder hyresrätt	711 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 922 m ²
Total bostadsarea	5 633 m ²
Total lokalarea	628 m ²

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Barkassen 2 är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Södertälje kommun. Avtalet gäller till 2020-06-30, med en avgäld på 143 000 kronor, ny avgäld från 2020-07-01-2030-06-30 blir 214 000 kr.

Barkassen 3 har ett tomträttsavtal som gäller oförändrat till 2024-06-30 med en årlig avgäld på 160 000 kronor.

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 186 tkr och planerat underhåll för 144 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret har gjorts med 500 000 kronor.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1995-96
Områdning el, Hälsovägen	2013
Omläggning plåttak, Sjömansvägen 22-32	2013-2016
Fönsterbyte	2017-2018

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning garageportar	82 500
Tvättstugor	37 406
Dörrar	24 318

Planerat underhåll

	År
Injustering värme	2020
Renovering av tvättstuga	2020
Asfaltering	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Hedengren	Ordförande	2020
Ulla Lyreborg	Sekreterare	2021
Monika Bro Wiklund	Ledamot	2020
Arvid Sterner	Vice ordförande	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nena Erovic	Suppleant	2021
Nader Helawi	Suppleant	2020
Pontus Månsson	Suppleant	2021
Gurie Faervik	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Deloitte AB, Anders Linné	Auktoriserad revisor	2020
Eva Bjurholm	Föreningsrevisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2020
Bo Andersson	Föreningsrevisor	2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Olsson	Sammanställande	2020
Rickard Sjöholm		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

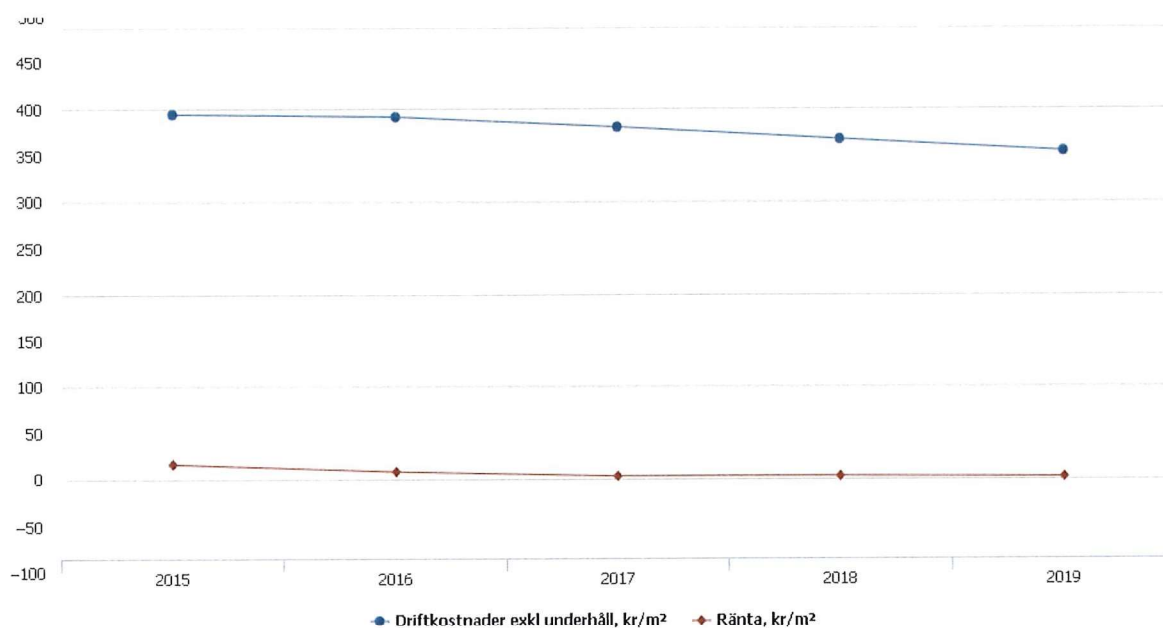
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 95 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 476 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.) Föreningen har under året sålt en hyresrätt.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 353	3 402	3 533	3 568	3 473
Årets resultat	81	26	308	-230	-848
Soliditet %	94	93	90	88	78
Likviditet %	557	706	458	499	606
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	354	367	380	391	394
Ränta, kr/m²	2	3	3	8	16
Lån, kr/m²	143	143	236	242	675

Förändringar i eget kapital

Fritt

Eget kapital i kr	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 522 794	18 220 350	943 003	-1 319 272	26 316
Disposition enl. årsstämmobeslut				26 316	-26 316
Reservering underhållsfond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-144 224	144 224	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	149 770	1 787 230			
Årets resultat					80 550
Vid årets slut	8 672 564	20 007 580	1 298 779	1 648 731	80 550

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 292 956
Årets resultat	80 550
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	144 224
Summa	-1 568 182

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 568 182**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 353 381	3 396 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 569	39 942
Summa rörelseintäkter		3 388 950	3 436 808
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 394 888	-2 475 307
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 841	-251 421
Personalkostnader	Not 6	-105 583	-90 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-616 714	-586 647
Summa rörelsekostnader		-3 315 026	-3 404 019
Rörelseresultat		73 924	32 789
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 955	14 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 329	-20 929
Summa finansiella poster		6 626	-6 472
Resultat efter finansiella poster		80 550	26 316
Årets resultat		80 550	26 316

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 521 908	21 096 669
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	285 231	109 696
Summa materiella anläggningstillgångar		20 807 139	21 206 365
Summa anläggningstillgångar		20 807 139	21 206 365
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		240	240
Övriga fordringar		5 464	19 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	18 049	250 646
Summa kortfristiga fordringar		23 753	270 666
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	9 242 102	6 836 697
Summa kassa och bank		9 242 102	6 836 697
Summa omsättningstillgångar		9 265 855	7 107 363
Summa tillgångar		30 072 994	28 313 728

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	28 680 144	26 743 144
Fond för yttre underhåll	1 298 779	943 003
Summa bundet eget kapital	29 978 923	27 686 147
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 648 731	-1 319 272
Årets resultat	80 550	26 316
Summa fritt eget kapital	-1 568 182	-1 292 956
Summa eget kapital	28 410 741	26 393 191
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0
Summa långfristiga skulder	0	909 476
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	909 476	
Leverantörsskulder	5 490	406 812
Skatteskulder	934	0
Övriga skulder	6 157	6 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	740 196
Summa kortfristiga skulder	1 662 253	1 011 061
Summa eget kapital och skulder	30 072 994	28 313 728

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	80 550	26 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	616 714	586 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	697 264	612 963
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	246 913	-24 567
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-258 284	56 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	685 893	644 923
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-217 487	-487 577
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-217 487	-487 577
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-604 220
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 937 000	3 319 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 937 000	2 714 780
Årets kassaflöde	2 405 405	2 872 131
Likvidamedel vid årets början	6 836 697	4 037 878
Likvidamedel vid årets slut	9 242 102	6 836 697
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Stomkompletteringar	Linjär	50
Stammar	Linjär	50
Fasader	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	25
Installationer	Linjär	10-25
Inventarier (gym utrustning)	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 304 160	2 260 536
Hyror, bostäder	837 353	906 019
Hyror, lokaler	231 264	248 764
Hyror, garage	57 900	57 900
Hyror, p-platser	36 960	36 960
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-7 684	-27 673
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-120 012	-99 080
Elavgifter	13 440	13 440
Summa nettoomsättning	3 353 381	3 396 866

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	15 846	17 097
Tillvalsavgifter	8 255	9 352
Pantförskrivnings- och överlåtelsavgifter	10 688	12 053
Inkasso	360	1 440
Övriga rörelseintäkter	420	0
Summa övriga rörelseintäkter	35 569	39 942

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-144 224	-144 125
Reparationer	-186 443	-120 684
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-142 674	-130 364
Tomträttsavgäld	-303 000	-303 000
Försäkringspremier	-69 642	-61 601
Kabel- och digital-TV	-77 220	-102 384
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 080	0
Sotning	-1 875	0
Snö- och halkbekämpning	-109 176	-112 070
Förbrukningsmaterial	-2 636	-14 090
Vatten	-167 967	-183 396
Fastighetsel	-101 148	-116 418
Uppvärmning	-817 893	-937 871
Sophantering och återvinning	-125 892	-138 859
Inre och yttre skötsel	-141 018	-110 446
Summa driftkostnader	-2 394 888	-2 475 307

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode	-123 481	-120 540
IT-kostnader	-16 681	0
Arvode, yrkesrevisor	-20 500	-26 000
Övriga förvaltningskostnader	-13 358	-13 170
Kreditupplysningar	-1 125	-3 075
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 093	-12 042
Medlems- och föreningsavgifter	-3 753	0
Konsultarvoden	-4 000	-67 896
Övriga externa kostnader (tillsynsavgifter kommunen)	-2 850	-8 698
Summa övriga externa kostnader	-197 841	-251 421

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-70 000	-65 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 100	-4 000
Sociala kostnader	-24 483	-21 645
Summa personalkostnader	-105 583	-90 645

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-562 103	-561 801
Avskrivning Markanläggningar	-12 658	-12 658
Avskrivning Installationer	-25 922	-12 188
Avskrivning Inventarier	-16 031	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-616 714	-586 647

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 688 976	27 201 399
Mark	2 084 687	2 084 687
Markanläggning	354 500	354 500
Rättelse (avsågrivning av lekplats)	-27 500	0
	30 100 663	29 640 586
Årets anskaffningar		
Fönster	0	487 577
	0	487 577
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 100 663	30 128 163
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 841 552	-8 279 751
Markanläggningar	-189 941	-177 283
	-9 031 493	-8 457 034
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-562 103	-561 801
Årets avskrivning markanläggningar	-12 658	-12 658
Rättelse (rivning av lekplats)	27 500	0
	-547 261	-574 459
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 578 754	-9 031 493
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 521 908	21 096 669
Varav		
Byggnader	18 285 321	18 847 424
Mark	2 084 687	2 084 687
Markanläggningar	151 901	164 559
Taxeringsvärden		
Bostäder	51 800 000	42 600 000
Lokaler	2 970 000	2 079 000
Totalt taxeringsvärde	54 770 000	44 679 000
varav byggnader	40 098 000	31 706 000
varav mark	14 672 000	12 973 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Passagesystem	121 884	0
	121 884	0
Årets anskaffningar		
LED belysning	137 333	
Passagesystem	0	121 840
Gym utrustning	80 154	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	339 371	121 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
LED belysning	0	0
Gym utrustning	0	0
Passagesystem	-12 188	0
	-12 188	0
Årets avskrivningar		
LED belysning	-13 734	0
Passagesystem	-12 188	-12 188
Gym utrustning	-16 031	0
	-41 953	-12 188
Akkumulerade avskrivningar		
LED belysning	-13 734	0
Passagesystem	-24 376	-12 188
Gym utrustning	-16 031	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-54 141	-12 188
Restvärde enligt plan vid årets slut	285 231	109 696
Varav		
LED belysning	123 599	0
Passagesystem	97 508	109 696
Gym utrustning	64 123	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 049	15 494
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	30 870
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	8 532
Förutbetald tomträttsavgäld	0	195 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 049	250 646

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel, SBAB	8 183 632	5 461 677
Transaktionskonto, Swedbank	1 058 471	1 375 020
Summa kassa och bank	9 242 102	6 836 697

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	909 476	909 476
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-909 476	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	909 476

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,69%	2020-09-30	909 476,00	0,00	0,00	909 476,00
Summa			909 476,00	0,00	0,00	909 476,00

Styrelsen har för avsikt att lösa lånet på omsättningsdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	3 800	3 843
Upplupna driftskostnader	20 188	0
Upplupna elkostnader	14 148	11 811
Upplupna värmekostnader	97 957	118 152
Upplupna kostnader för renhållning	22 374	3 416
Upplupna revisionsarvoden	21 500	31 480
Upplupna styrelsearvoden	112 600	91 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 939	129 341
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	287 690	208 349
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	740 196	598 092

Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning, pantbrev	9 949 000	9 949 000

Not 15 Eventualförpliktelser

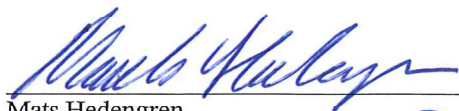
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

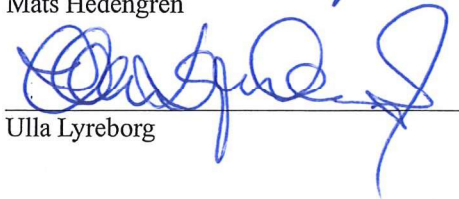
Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Styrelsens underskrifter

Södertälje 2020- 04-08



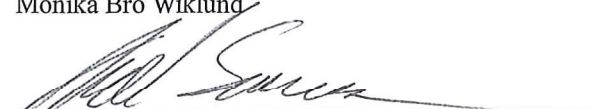
Mats Hedengren



Ulla Lyreborg



Monika Bro Wiklund



Arvid Sterner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 04-24

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor



Eva Bjurholm
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i BRF Barkassen 2&3
organisationsnummer 716418-7382**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barkassen 2&3 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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. 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 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 Barkassen 2&3 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, 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 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 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 24 april 2020

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor