



Årsredovisning 2023



Brf Tärnan I Bolinder Strand

Org nr 769613-0066

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tärnan i Bolinder Strand, med säte i Järfälla kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kallhäll 1:47 i Järfälla kommun 3 oktober 2005.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 971 kvm. Föreningen disponerar 49 parkeringsplatser, varav 21 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
<u>16 st</u>	4 rum och kök
45 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I denna försäkring ingår särskild bostadsrättsförsäkring för föreningens medlemmar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i sex gemensamhetsanläggningar avseende vägar, parkeringar, ledningar, belysning, m.m. samt föreningslokal. Anläggningarna förvaltas genom Kajens samfällighetsförening, där brf Tärnan ingår. Föreningen är också delaktig i Gemensamhetsanläggningen Tärnan garage, som förvaltas med delägarförvaltning av brf Fyren, Måsen och Tärnan. Anläggningsförrättningarna är avslutade.

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende kraftledning, samt servitut att nyttja Brf Lilla Torgets baksida för passage.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr/lägenhet under 2023 totalt 71 505 kr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2023 är 90 529 000 kr, varav byggnadsvärde 69 729 000 kr och markvärde 20 800 000 kr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med HSB Norra Stor-Stockholm. NSF Städ AB sköter städningen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 18 oktober 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 825 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 maj 2023 haft följande sammansättning:

Per-Erik Lundblad	Ordförande
Ann-Marie Plahn	Ekonomiansvarig
Salim Chibout	Vice ordf/nyckelansvarig/trivsel/stöd ekonomi
Jens Edberg	Miljö/IT/hemsida/e-postavläsning/IMD
Stig Auerbach	Kommunikationsanv./trädgård
Patric Kamgård	Garage/brandskydd
Hanna Drugge Markström	Suppleant/sekreterare

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

Styrelsen har under året haft 10 (11) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

KPMG AB
Monika Lindgren, huvudansvarig

Valberedning

Mikael Jönsson
Birgitta Hermann

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med årsskiftet 2022-2023 höjdes månadsavgiften med 5%. Avgifter för garage och parkeringsplatser höjdes också. Allt i syfte att förbereda för några större låneomsättningar under 2024. Budgetarbetet har sedan under 2023 fortsatt för att anpassa för kommande kostnadsökningar. Styrelsen aviserade under hösten en höjning av avgiften med 10% för 2024.

I trädgården har under maj-oktober HSB utemiljö arbetat med trädgårdsskötsel.

Brandsyn har genomförts och nödutgångar och nödbelysning har kontrollerats enligt vårt avtal med HSB.

Fasighetens samtliga belysningar har bytts till Led.

Fuktmätning har under april genomförts efter tidigare fasadrenovering. All mätdata som vi har kunnat analysera under det senaste året tyder inte på några inläckage på de platser som har kontrollerats.

Brf Tärnan erhöll El stöd och detta har återförts till våra medlemmar.

Soprummets panel har bytts.

I samband med hösten städdag anordnades ett soppmingel för våra medlemmar.

Det har kommit ut 9 st infobrev under året.

Styrelsen har haft 10 möten under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 71 (73) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 4 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (1) överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 599	3 562	3 446	3 308
Resultat efter finansiella poster	292	277	108	353
Avskrivningar	-832	-825	-822	-819
Resultat exkl avskrivningar	1 124	1 102	929	1 171
Soliditet (%)	68,00	67,59	66,85	66,21
Skuldränta (%)	0,93	0,91	1,01	1,06
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 176	9 377	9 679	9 981
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	834	833	806	769
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 175	9 377	9 679	9 981
Sparande per kvm (kr/kvm)	320	313	304	366
Räntekänslighet (%)	11,01	11,26	12,01	12,97
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	224	209	139
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,77	89,94	91,67	90,52

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 001 000	47 403 000	2 905 100	-975 568	277 266	79 610 798
Disposition av föregående års resultat			228 000	49 266	-277 266	0
Årets resultat					291 710	291 710
Belopp vid årets utgång	30 001 000	47 403 000	3 133 100	-926 302	291 710	79 902 508

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-926 302
årets vinst	291 710
	-634 592

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	228 000
ianspråkats från yttre fond	-236 404
i ny räkning överföres	-626 188
	-634 592

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 598 527	3 562 363
Övriga rörelseintäkter		306 835	114 654
Summa rörelseintäkter		3 905 362	3 677 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 059 867	-1 914 790
Övriga externa kostnader	4	-283 134	-220 284
Personalkostnader	5	-94 039	-91 404
Avskrivningar		-832 330	-825 107
Summa rörelsekostnader		-3 269 370	-3 051 585
Rörelseresultat		635 992	625 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 559	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 841	-348 206
Summa finansiella poster		-344 282	-348 166
Resultat efter finansiella poster		291 710	277 266
Årets resultat		291 710	277 266

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	114 613 138	115 382 083
Inventarier, verktyg och installationer	7	48 630	54 524
Summa materiella anläggningstillgångar		114 661 768	115 436 607
Summa anläggningstillgångar		114 661 768	115 436 607
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 988	19 414
Övriga fordringar	8	1 188 610	2 031 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	253 769	261 283
Summa kortfristiga fordringar		1 467 367	2 311 699
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 379 921	28 738
Summa kassa och bank		1 379 921	28 738
Summa omsättningstillgångar		2 847 288	2 340 437
SUMMA TILLGÅNGAR		117 509 056	117 777 044

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 404 000	77 404 000
Fond för yttre underhåll		3 133 100	2 905 100
Summa bundet eget kapital		80 537 100	80 309 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-926 302	-975 568
Årets resultat		291 710	277 266
Summa fritt eget kapital		-634 592	-698 302
Summa eget kapital		79 902 508	79 610 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 512 113	36 436 237
Summa långfristiga skulder		10 512 113	36 436 237
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 924 124	800 000
Leverantörsskulder		428 809	228 220
Skatteskulder		174 440	162 810
Övriga skulder		1 371	6 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	565 691	532 761
Summa kortfristiga skulder		27 094 435	1 730 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 509 056	117 777 044

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		291 710	277 266
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		832 330	825 107
Förändring skatteskuld/fordran		-216 888	10 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		907 152	1 112 424
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 574	-3 034
Förändring av kortfristiga fordringar		95 942	-88 988
Förändring av leverantörsskulder		200 589	23 776
Förändring av kortfristiga skulder		25 152 207	-12 385 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 350 316	-11 341 544
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-57 490	-58 945
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-57 490	-58 945
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-25 924 124	11 195 179
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 924 124	11 195 179
Årets kassaflöde		368 702	-205 310
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 969 657	2 174 967
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 338 359	1 969 657

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år från byggnadernas färdigställande.
Fastighetsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 254 397	3 056 400
Hyror bilplatser	278 861	250 100
Laddstationer	9 000	5 250
Elavgifter	56 268	250 613
	3 598 526	3 562 363

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 972	59 323
Trädgårdsskötsel	133 670	48 220
Städkostnader	73 422	70 684
Hyra av entrémattor	15 077	13 397
Serviceavtal	2 748	2 615
Hisskostnader	98 287	89 168
Besiktningkostnader	0	3 538
Gemensamhetsanläggning	63 358	62 228
Reparationer	139 188	116 011
Trädgård och utemiljö	6 628	3 414
Planerat underhåll	236 404	140 362
Fastighetsel	256 946	392 524
Uppvärmning	481 033	398 934
Vatten och avlopp	104 984	99 650
Avfallshantering	80 670	85 480
Försäkringskostnader	85 159	83 610
Kabel-tv	170 974	166 438
Bredband	9 272	8 510
Förbrukningsinventarier	8 114	10 927

Förbrukningsmaterial	20 129	47 150
Systematiskt brandskyddsarbete	13 831	12 608
	2 059 866	1 914 791

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	17 290	17 290
Fastighetsavgift	71 505	68 355
Justering Fastighetsskatt/avgift	0	-12 180
Telefoni	10 287	7 539
Porto	4 220	3 797
Föreningsgemensamma kostnader	2 154	4 233
Revisionsarvode	31 250	23 875
Ekonomisk förvaltning	90 480	87 280
Bankkostnader	3 471	3 041
Underhållsplan	32 500	0
Prognosstyrning	6 104	5 809
Övriga poster	13 872	11 244
	283 133	220 283

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	68 100	70 000
Arvode valberedning	2 000	7 000
Utbildning	6 400	0
Sociala avgifter	17 539	14 404
	94 039	91 404

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 963 790	92 963 790
Tvättmaskin	57 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 021 280	92 963 790
Ingående avskrivningar	-8 081 707	-7 261 021
Årets avskrivningar	-826 435	-820 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 908 142	-8 081 707
Redovisat värde mark	30 500 000	30 500 000
Utgående värde mark	30 500 000	30 500 000
Utgående redovisat värde	114 613 138	115 382 083
Taxeringsvärden byggnader	69 729 000	69 729 000
Taxeringsvärden mark	20 800 000	20 800 000
	90 529 000	90 529 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Mangel

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 105	19 160
Inköp		58 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 105	78 105
Ingående avskrivningar	-23 581	-19 160
Årets avskrivningar	-5 894	-4 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 475	-23 581
Utgående redovisat värde	48 630	54 524

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	230 173	1 655
Skattefordran	0	88 416
Avräkningskonto förvaltare	958 437	1 940 919
Övrig fordran	0	12
1 188 610	2 031 002	

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	92 686	85 159
Kabel-TV	43 362	42 733
Ekonomisk förvaltning	19 656	18 875
Lokalvård	5 760	5 760
Samfällighet	15 324	32 710
Bredband	0	1 008
Tekniskförvaltning	39 193	14 993
Telefon	1 655	1 155
Elintäkt nov-dec 2023	36 133	58 890
253 769	261 283	

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	2,020	2024-04-17	1 678 945	1 778 945
Nordea	1,070	2024-05-22	12 100 000	12 300 000
Stadshypotek	0,760	2024-01-30	11 845 179	12 045 179
SBAB	0,84	2025-05-09	10 812 113	11 112 113
- Kortfristig del			-25 924 124	-800 000
			10 512 113	36 436 237

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 800 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 25 624 124 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	30 074	30 834
Styrelsearvoden	17 381	30 881
Sociala avgifter	6 500	6 500
Revision	33 000	19 500
Fastighetsel	33 848	64 819
Fjärrvärme	70 219	58 750
Avfallskostnader	2 016	1 881
Reparationer	25 957	0
Matthyra	0	1 461
Förutbetalda avgifter och hyror	343 798	314 903
Förbrukningmaterial	0	1 284
Kostnad styrelsemöten	0	1 800
Telefon	225	148
Övrig förvaltning	2 673	0
	565 691	532 761

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 996 000	45 996 000
	45 996 000	45 996 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per-Erik Lundblad
Ordförande

Ann-Marie Plahn

Salim Chibout

Jens Edberg

Stig Auerbach

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Tärnan_i_Bolinder_Strand.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-02 18:58:46

Dokumentet är undertecknat av:

 ANN-MARIE PLAHN (19590829XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 15:40:16
 JEAN JENS EDBERG (19661130XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 12:53:00
 MONIKA LINDGREN (19620603XXXX) Revisor	2024-05-02 18:58:46
 Salim Chibout (19700227XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 13:38:53
 PER-ERIK LUNDBLAD (19500513XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 15:39:06
 STIG AUERBACH (19570301XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 13:46:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Tärnan_i_Bolinder_Strand.pdf (1121933 byte)

FD9BE4E8F09E0D203BF3A04FA9EA115E84D224B84206D1FEC63EECCAA3BB33986B27FB5DEF7ECD0E20D4
EAF424EA4ECC5763811A9BD3AC73CFFDB9771F8F5F98

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tärnan i Bolinder Strand, org. nr 769613-0066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tärnan i Bolinder Strand för år 2023.

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 2023 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 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 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 upp-lyser, 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. 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 Tärnan i Bolinder Strand för år 2023 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 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 förlöpande 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.

Luleå, den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-02 19:00:54

Dokumentet är undertecknat av:

 MONIKA LINDGREN (19620603XXXX) Revisor

2024-05-02 19:00:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (153725 byte)

AEAF5957D0E28060800CDC348345386B9CA545C67A5845F4C1E7B6E81A3D18ED2EFCB69A0B089BECE72C
35C3DCA2435DF023E4EE693BE7D53EA8FBD00EDA7BC4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

