



Årsredovisning 2022



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 2022. 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.

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.

Väsentliga servitut

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr/lägenhet under 2022 totalt 68 355 kr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2012 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 770 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2022 haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|---|
| Per-Erik Lundblad | Ordförande |
| Philip Durling | Ekonomiansvarig |
| Salim Chibout | Vice ordf/nyckelansvarig/trivsel/stöd ekonomi |
| Jens Edberg | Miljö/IT/hemsida/e-postavläsning/IMD |
| Stig Auerbach | Kommunikationsanv./trädgård |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Kenneth Gessler | Garage/brandskydd |
| Hanna Drugge Markström | Suppleant/sekreterare |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

KPMG AB
Catrin Moberg, huvudansvarig

Valberedning

Mikael Jönsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första kvartalet installerades 18 ladd platser i vårt gemensamma garage. Varje förening disponerar 6 platser. Garaget är förberett för utbyggnad vid behov. Investering genomfördes med bidrag från staten med halva kostnaden. Vid slutet av 2022 var 7 platser belagda.

I trädgården har under maj-augusti HSB med underleverantör arbetat med trädgårdsskötsel.

Brandsyns avtal har tecknats och genomförts av HSB. Kompletteringar av brandsläckare och annan utrustning har genomförts.

Fuktmätning har 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.

I samband med låneomsättning gjordes en extra amortering med 500 000 kr.

Underhållsarbeten:

En ny mangel har installerats.

Våra utemöbler soffor och bord har renoverats.

Spaljéer till garage och vår trädgård har bytts.

Det har kommit ut 8st infobrev under året.

Styrelsen har haft 11 möten under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (75) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 1 medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (2) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 562 | 3 446 | 3 308 | 3 315 |
| Resultat efter finansiella poster | 277 | 108 | 353 | 61 |
| Avskrivningar | -825 | -822 | -819 | -817 |
| Resultat exkl avskrivningar | 1 102 | 929 | 1 171 | 878 |
| Soliditet (%) | 67,59 | 66,85 | 66,21 | 65,79 |
| Skuldränta (%) | 0,91 | 1,01 | 1,06 | 1,57 |
| Fastighetslån kr/kvm | 9 377 | 9 679 | 9 981 | 10 126 |
| Årsavgifter kr/kvm | 770 | 770 | 770 | 770 |

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.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-----------------------|------------------------|------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 30 001 000 | 47 403 000 | 2 677 100 | -855 253 | 107 686 | 79 333 533 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 228 000 | -120 314 | -107 686 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 277 266 | 277 266 |
| Belopp vid årets utgång | 30 001 000 | 47 403 000 | 2 905 100 | -975 567 | 277 266 | 79 610 799 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -975 568 |
| årets vinst | 277 266 |
| | -698 302 |

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

| |
|-----------------|
| 228 000 |
| -926 302 |
| -698 302 |

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

| Resulträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 562 363 | 3 445 709 |
| Övriga rörelseintäkter | | 114 654 | 46 670 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 677 017 | 3 492 379 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 914 790 | -1 867 981 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -220 284 | -204 984 |
| Personalkostnader | 5 | -91 404 | -91 027 |
| Avskrivningar | | -825 107 | -821 521 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 051 585 | -2 985 513 |
| Rörelseresultat | | 625 432 | 506 866 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 40 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -348 206 | -399 180 |
| Summa finansiella poster | | -348 166 | -399 180 |
| Resultat efter finansiella poster | | 277 266 | 107 686 |
| Årets resultat | | 277 266 | 107 686 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 115 382 083 | 116 202 769 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 54 524 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 115 436 607 | 116 202 769 |
| Summa anläggningstillgångar | | 115 436 607 | 116 202 769 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 19 414 | 16 380 |
| Övriga fordringar | 8 | 2 031 002 | 2 160 325 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 261 283 | 260 724 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 311 699 | 2 437 429 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 28 738 | 28 698 |
| Summa kassa och bank | | 28 738 | 28 698 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 340 437 | 2 466 127 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 117 777 044 | 118 668 896 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 77 404 000 | 77 404 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 905 100 | 2 677 100 |
| Summa bundet eget kapital | | 80 309 100 | 80 081 100 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -975 568 | -855 253 |
| Årets resultat | | 277 266 | 107 686 |
| Summa fritt eget kapital | | -698 302 | -747 567 |
| Summa eget kapital | | 79 610 798 | 79 333 533 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 36 436 237 | 25 241 058 |
| Summa långfristiga skulder | | 36 436 237 | 25 241 058 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 800 000 | 13 195 179 |
| Leverantörsskulder | | 228 220 | 204 444 |
| Skatteskulder | | 162 810 | 165 160 |
| Övriga skulder | | 6 218 | 11 641 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 532 761 | 517 881 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 730 009 | 14 094 305 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 117 777 044 | 118 668 896 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 277 266 | 107 686 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 825 107 | 821 521 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 10 051 | 8 804 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 1 112 424 | 938 011 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -3 034 | -14 700 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -88 988 | -98 852 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 23 776 | -26 322 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -12 385 722 | -2 415 139 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -11 341 544 | -1 617 002 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | 11 195 179 | 1 328 945 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 11 195 179 | 1 328 945 |
| Årets kassaflöde | | -146 365 | -288 057 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 2 174 967 | 2 463 025 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 2 028 602 | 2 174 968 |

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 056 400 | 3 056 400 |
| Hyror bilplatser | 250 100 | 244 400 |
| Laddstationer | 5 250 | 0 |
| Elavgifter | 250 613 | 144 909 |
| | 3 562 363 | 3 445 709 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 59 323 | 55 219 |
| Trädgårdsskötsel | 48 220 | 23 600 |
| Städkostnader | 70 684 | 79 277 |
| Hyra av entrémattor | 13 397 | 14 149 |
| Serviceavtal | 2 615 | 0 |
| Hisskostnader | 89 168 | 85 483 |
| Besiktningkostnader | 3 538 | 6 634 |
| Gemensamhetsanläggning | 62 228 | 25 294 |
| Reparationer | 116 011 | 90 177 |
| Trädgård och utemiljö | 3 414 | 894 |
| Planerat underhåll | 140 362 | 277 199 |
| Fastighetsel | 392 524 | 287 563 |
| Uppvärmning | 398 934 | 417 667 |
| Vatten och avlopp | 99 650 | 122 959 |
| Avfallshantering | 85 480 | 66 186 |
| Försäkringskostnader | 83 610 | 77 836 |
| Kabel-tv | 166 438 | 173 050 |
| Bredband | 8 510 | 5 769 |
| Förbrukningsinventarier | 10 927 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 47 150 | 58 626 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 12 608 | 399 |
| | 1 914 791 | 1 867 981 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | 17 290 | 15 900 |
| Fastighetsavgift | 68 355 | 65 655 |
| Justering Fastighetsskatt/avgift | -12 180 | 0 |
| Telefoni | 7 539 | 8 457 |
| Hemsida | 0 | 1 042 |
| Porto | 3 797 | 3 506 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 4 233 | 852 |
| Revisionsarvode | 23 875 | 15 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 87 280 | 78 711 |
| Bankkostnader | 3 041 | 2 619 |
| Prognosstyrning | 5 809 | 0 |
| Övriga poster | 11 244 | 12 618 |
| | 220 283 | 204 985 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 70 000 | 65 800 |
| Arvode valberedning | 7 000 | 7 000 |
| Sociala avgifter | 14 404 | 18 227 |
| | 91 404 | 91 027 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 92 963 790 | 92 963 790 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 92 963 790 | 92 963 790 |
| Ingående avskrivningar | -7 261 021 | -6 440 335 |
| Årets avskrivningar | -820 686 | -820 686 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 081 707 | -7 261 021 |
| Redovisat värde mark | 30 500 000 | 30 500 000 |
| Utgående värde mark | 30 500 000 | 30 500 000 |
| Utgående redovisat värde | 115 382 083 | 116 202 769 |
| Taxeringsvärden byggnader | 69 729 000 | 50 151 000 |
| Taxeringsvärden mark | 20 800 000 | 15 800 000 |
| | 90 529 000 | 65 951 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Mangel

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 160 | 19 160 |
| Inköp | 58 945 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 78 105 | 19 160 |
| Ingående avskrivningar | -19 160 | -18 325 |
| Årets avskrivningar | -4 421 | -835 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -23 581 | -19 160 |
| Utgående redovisat värde | 54 524 | 0 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------|
| Skattekonto | 1 655 | 14 056 |
| Skattefordran | 88 416 | 0 |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 940 919 | 2 146 269 |
| Övrig fordran | 12 | 0 |
| 2 031 002 | 2 160 325 | |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|----------------|------------|
| Fastighetsförsäkring | 85 159 | 83 416 |
| Kabel-TV | 42 733 | 41 608 |
| Ekonomisk förvaltning | 18 875 | 18 391 |
| Lokalvård | 5 760 | 5 670 |
| Samfällighet | 32 710 | 12 042 |
| Bredband | 1 008 | 1 254 |
| Tekniskförvaltning | 14 993 | 0 |
| Telefon | 1 155 | 0 |
| Elintäkter | 58 890 | 98 343 |
| 261 283 | 260 724 | |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|-------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea | 2,020 | 2024-04-17 | 1 778 945 | 1 828 945 |
| Nordea | 1,070 | 2024-05-22 | 12 300 000 | 12 500 000 |
| Stadshypotek | 0,760 | 2024-01-30 | 12 045 179 | 12 695 179 |
| SBAB | 0,84 | 2025-05-09 | 11 112 113 | 11 412 113 |
| - Kortfristig del | | | -800 000 | -500 000 |
| | | | 36 436 237 | 37 936 237 |

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: 0 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 30 834 | 32 874 |
| Styrelsearvoden | 30 881 | 24 131 |
| Sociala avgifter | 6 500 | 7 582 |
| Revision | 19 500 | 15 000 |
| Fastighetsel | 64 819 | 57 553 |
| Fjärrvärme | 58 750 | 68 534 |
| Avfallskostnader | 1 881 | 1 560 |
| Reparation tak | 0 | 3 204 |
| Matthyra | 1 461 | 1 227 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 314 903 | 306 216 |
| Förbrukningmaterial | 1 284 | 0 |
| Kostnad styrelsemöten | 1 800 | 0 |
| Telefon | 148 | 0 |
| | 532 761 | 517 881 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 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

Salim Chibout

Jens Edberg

Stig Auerbach

Philip Durling

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

KPMG AB

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Tärnan_i_Bolinder_Strand.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-08 13:10:47

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|--|---------------------|
|  PER-ERIK LUNDBLAD (19500513XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-02 15:54:03 |
|  JENS EDBERG (19661130XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-08 10:16:36 |
|  STIG AUERBACH (19570301XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-02 16:20:41 |
|  Karl Philip Vilhelm Durling (19960903XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-02 17:13:18 |
|  Salim Chibout (19700227XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-03 05:16:34 |
|  Catrin Moberg (19630404XXXX) Revisor | 2023-05-08 13:10:47 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Tärnan_i_Bolinder_Strand.pdf (1146308 byte)

6FD011E891133762BE44FEB8D54573E559E6E5292E7FC6F74AE174D58F49188975D31A8C981929F31520
B4BFBFE9BBD94BF934ED178A35248BF5FE3633890278

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

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 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 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 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. 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 Tärnan i Bolinder Strand för år 2022 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 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 fortlöppande 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.

Stockholm 2023 se digital signatur för datum

KPMG AB

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-08 13:12:11

Dokumentet är undertecknat av:

 Catrin Moberg (19630404XXXX) Revisor

2023-05-08 13:12:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (480366 byte)

1011C2594A113C1A4BE794154DFAD4069C0C843F6E11B3A3F691DDED0AF4E57F2FDA78E8B126FFFACA80
5CF7C7917775DF7547826B47C521BE4F6488982CFBD4

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

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

