



Årsredovisning 2023



Brf Tärnan nr 2

Org nr 714800-1998

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 med säte i Sollentuna kommun får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Vksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-02.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 1956-12-15.

Fastigheter

Föreningens fastigheter med beteckningen Tärnan 16 och Tärnan 17 förvärvades 1956. Fastigheterna innehas med äganderätt och är belägna i Sollentuna kommun med adresser Bagarbyvägen 13-17 samt Töjnavägen 25. Fastigheten består av 42 st enfamiljshus och den totala byggrätten uppgår till 4 134 kvm, bostadsarean uppgår till 4 134 kvm. Samtliga lägenheter är 4 rok, därav är storleken för 40 st lägenheter 98 kvm och 2 st är 107 kvm. Markarealen är 11 346 kvm på fri grund. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen har 5 st garage, 15 st carport och 9 st p-platser utomhus för uthyrning till medlemmarna. Det finns även utrymme för parkering direkt utanför de 6 lägenheterna på Töjnavägen, för närvarande nyttjade av dessa lägenheters innehavare.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastum AB.

För fastighetsskötsel anlitas Rentec AB.

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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 14.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 9 287 kr per småhus.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 82 220 000 kr, varav markvärde 46 746 000 kr och byggnaderna 35 474 000 kr. Värdeåret är 1957.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2023-05-11 haft följande sammansättning:

Christina Holmén	ordinarie ledamot, ordförande
Hanitra Ratimo	ordinarie ledamot
Ezla Ibrahim	ordinarie ledamot
Hanna Ramsell	ordinarie ledamot
Amanda Kessler	ordinarie ledamot
Mehmet Özkaynak	suppleant
Carmen Matei	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande möte.

Revisorer

David Walman extern revisor, Rävissor AB
Mats Nilsson internrevisor, revisorssuppleant

Valberedning

Susanne Sprengler sammankallande
Manisha Mandania

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 62 (61) medlemmar. Under året har 3 (1) överlåtelse skett. Inga nya andrahandsuthyrningar har beviljats under året och en andrahandsuthyrning har förnyats. Vi har nu en andrahandsuthyrning totalt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två städdagar (en på våren och en på hösten) har ägt rum då vi städade gården, vårdade våra fastigheter och umgicks. Vi har haft containrar för grov- och trädgårdsavfall på plats i samband med dessa städdagar. Inga större åtgärder/renoveringar har gjorts under året eller planeras för 2024. Styrelsen har i samband med budgetarbetet inför 2024 beslutat att justera föreningens avgifter med 12% från 2024-01-01. Motivet till höjningen är främst att täcka ökade kostnader för bla värme och sophantering samt högre räntor på föreningens lån.

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2022	Yttre målning av samtliga fönsterbågar, vindskivor, takfot samt husgavlar.
2020	Korrigerig av liggande samlingsledning från hus D, utanför garaget vid hus E utförd (reklamation av stamreovering)
2017-2021	Radonåtgärder. Radonsugar och friskluftventiler installerade i lägenheter utifrån behov
2017	Lekpark. Byte av gungställning, utgrävning, fyllning med sand
2015	Utbyte av hängrännor
2015	Fullständig stamreovering
2015	Helreoverat badrum
2014	Dränering Töjnavägen
2014	Reovering nedgång källartrapp
2013	Bullersanering av fönster utmed Bagarbyvägen
2013	Friskluftsfilter
2012	E-gain
2012	Nya staket utmed Bagarbyvägen
2010	Radonsanering, radonsugar installerade och nya mätningar
2009	Radiatorkretsar i garage. Byte av radiatorer, rör samt isolerat nya rör
2009	Station för pappersåtervinning. Byggt skydd samt målat.
2009	Målning av fönster, balkongdörrar, balkongräcken med insynsskydd samt vindskivor
2008	Byte av staket i lekpark
2007	Byte av ytterdörrar till lägenheter och förråd
2007	Värmekulvert, byte av kulvert mellan hus E och F
2007	Undercentral, byte av komplett undercentral med värmväxlare och styr- och reglerutrustning
2007	Stamventiler, byte av ventiler för värmesystem och avstänig tappvatten
2007-2008	Radiatorkretsar, byte av samtliga radiatorventiler
2005-2006	Elstambyte. Markförlagd elservis till resp. lägenhet
2005	Reovering av gemensam dusch och bastu, två gånger p g a vattenskada
2005	Bredband. Markförlagd optokabel till resp. lägenhet
2001	Omläggning av förrådskak, eternit byts mot plåt
1999	Perkulationsmagasin för vatten från stuprör
1998	Skärmtak entréer, nya tak av profilerad plåt
1997	Asfaltering av parkeringsytor
1995	Omläggning av garagetak, eternit byts mot plåt
1991-1992	Omläggning av tak bostadshys, betongpannor
1988	Kabel-tv, installation av fastighetsnät
1981	Radon, mätning och åtgärder av inomshusluft med mål att ligga under gränsvärde
1978	Fjärrvärme, konvertering från oljeeldning
1976	Gårdsbelysning
1976	Fasadreovering och tilläggsisolering, byte till Coloroc och lackerad plåt
1975	Vindsisolering, tilläggsisolering
1967	Asfaltering av gångar
1966	Röd carport, 7 p-platser
1960-1961	Kallförråd på Tärnan 11
1959-1960	Inköp av fastigheten Tärnan 11

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	656	643	643	630	626
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 249	8 332	8 426	8 522	8 609
Kapitalkostnad kr/kvm	135	99	98	117	124
Belåningsgrad %	41	42	42	43	43
Värmekostnad kr/kvm	126	118	122	106	112
Elkostnad kr/kvm	10	11	7	5	5
Vattenkostnad kr/kvm	29	30	30	33	25
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	165	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	123	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	12,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,9	0,0	0,0	0,0	0,0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga. definitionsändringar samt nya nyckeltal för år 2023.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Kapitalkostnad kr/kvm totalyta

Föreningens totala räntekostnad dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad %

Fastighetslån dividerat med taxeringsvärde.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten 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 dividerat med totala årsavgifter.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	441	1 630	3 188	-5 662	-440	-844
Disposition av föregående års resultat:			247	-687	440	0
Årets resultat					-624	-624
Belopp vid årets utgång	441	1 630	3 435	-6 349	-624	-1 468

Föreningens bokförda egna kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil. Markens taxeringsvärde är 46,7 mkr medan värdet i bokföringen är upptaget till 2 mkr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 349 051
årets förlust	-623 847
	-6 972 898

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	-246 660
	-6 726 238
	-6 972 898

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		2 826 955	2 775 373
Övriga intäkter		313	2 934
	2	2 827 268	2 778 307
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 610 647	-1 511 575
Övriga externa kostnader	4	-104 333	-134 436
Personalkostnader	5	-50 925	-95 607
Avskrivningar		-1 133 888	-1 067 174
		-2 899 793	-2 808 791
Rörelseresultat		-72 525	-30 484
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 924	530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 246	-410 172
		-551 322	-409 642
Resultat efter finansiella poster		-623 847	-440 126
Årets resultat	6	-623 847	-440 126

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	30 919 886	32 053 774
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		30 921 486	32 055 374
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	50
Övriga fordringar	9	1 386 154	1 088 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 631	130 501
		1 519 785	1 218 804
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>		364 375	309 133
Summa omsättningstillgångar		2 384 160	2 027 937
SUMMA TILLGÅNGAR		33 305 646	34 083 311

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		440 733	440 733
Uppåtelseavgifter		1 629 567	1 629 567
Fond för yttre underhåll		3 434 554	3 187 894
		5 504 854	5 258 194
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 349 051	-5 662 265
Årets resultat		-623 847	-440 126
		-6 972 898	-6 102 391
Summa eget kapital		-1 468 044	-844 197
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	24 269 751	28 773 120
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 832 321	5 673 172
Leverantörsskulder		126 118	21 858
Aktuella skatteskulder		50 003	35 206
Övriga skulder		23 800	30 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		471 697	394 085
Summa kortfristiga skulder		10 503 939	6 154 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 305 646	34 083 311

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-623 847	-440 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 133 888	1 067 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		510 041	627 048
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		50	467 888
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 953	-41 861
Förändring av leverantörsskulder		104 260	-185 262
Förändring av kortfristiga skulder		119 393	-379 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten		727 791	487 906
Investeringsverksamheten			
Investeringar		0	-1 200 876
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga skulder		-344 220	-387 080
Årets kassaflöde		383 571	-1 100 050
Likvida medel och klientmedelskonto			
Likvida medel och klientmedelskonto vid årets början		1 364 135	2 464 185
Likvida medel och klientmedelskonto vid årets slut		1 747 706	1 364 135

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bostadsrättsföreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Följande komponenter har identifierats och följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, stomme	1% / 100 år
Byggnad, tak	2% / 50 år
Byggnad, fasad	2% / 50 år
Installationer, rör	2% / 50 år
Installationer, ventilation	4% / 25 år
Installationer, el	4% / 25 år
Installation, bredband	10% / 10 år
Markanläggning	10% / 10 år

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Föreningens intäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 711 065	2 657 905
Hyror garage och parkeringsplatser	115 050	113 900
Intäkt.överlåtelse/pant	0	2 881
Övrigt	1 153	3 621
	2 827 268	2 778 307

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård	244 844	181 909
Städning	29 605	17 162
Fjärrvärme	518 995	486 919
Skötsel gård	0	14 344
Fastighetsel	40 896	45 371
Vatten och avlopp	125 330	124 031
Förbrukningsmaterial fastighet	6 297	2 032
Avfallshantering	120 851	122 063
Fastighetsförsäkring	83 867	81 433
Kabel-TV	49 908	45 253
Reparationer	0	18 350
Kommunal fastighetsavgift	390 054	372 708
	1 610 647	1 511 575

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	65 661	61 584
Revisionsarvoden (extern revisor)	19 500	27 375
Pant/överlåtelse	0	2 881
Kostnader för stämma/möte/aktiviteter	733	4 902
Bankkostnader	1 794	1 550
Föreningsavgifter	5 660	5 580
Övriga förvaltningskostnader	10 985	2 203
Juridisk konsultation	0	28 360
	104 333	134 435

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	37 250	47 250
Ersättningar till internrevisor	1 500	1 500
Övrig lön fastighetsskötare	0	24 000
	38 750	72 750

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 175	22 857
	12 175	22 857
	50 925	95 607

Not 6 Årets resultat

Det justerade resultatet i nedanstående tabell är det överskott som skall gå till att betala för det årliga slitaget som man förr eller senare åtgärdar när man genomför periodiskt underhåll.

Ett tillräckligt underhållsöverskott/ sparande indikerar att medlemmar bidrar rimligt till att betala för sin del av årets slitage på fastigheten och säkerställer att föreningen kan finansiera framtida underhåll.

	2023	2022
Årets resultat	-623 847	-440 126
Justering avskrivningar	1 133 888	1 067 174
Underhållsöverskott	510 041	627 048

Byggnadsytan är 4 134 kvm vilket ger ett sparande om 123 kr/km (152 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet/ sparandet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 500 973	42 300 097
Inköp	0	1 200 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 500 973	43 500 973
Ingående avskrivningar	-11 447 199	-10 380 025
Årets avskrivningar	-1 133 888	-1 067 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 581 087	-11 447 199
Utgående redovisat värde	30 919 886	32 053 774
Taxeringsvärden byggnader	35 474 000	35 474 000
Taxeringsvärden mark	46 746 000	46 746 000
	82 220 000	82 220 000
Bokfört värde mark	2 050 593	2 050 593
	2 050 593	2 050 593

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående redovisat värde	1 600	1 600

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Saldo på skattekonto	2 823	33 251
Saldo på klientmedelskonto i SHB	0	893 411
Saldo på klientmedelskonto Fastum	1 383 331	161 591
	1 386 154	1 088 253

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Handelsbanken, Lux korträntefond	500 000	534 104
	500 000	534 104

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,89	2025-01-30	4 762 500	4 812 500
Stadshypotek	4,32	2027-01-30	4 762 500	4 812 500
Stadshypotek	1,03	2025-06-01	5 790 000	5 850 000
Stadshypotek	1,10	2024-07-30	5 160 925	5 214 825
Stadshypotek	1,08	2026-04-30	4 725 000	4 775 000
Stadshypotek	0,89	2024-07-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,08	2026-03-30	1 890 000	1 910 000
Stadshypotek	1,59	2027-03-01	1 386 648	1 400 760
Stadshypotek	4,07	2025-09-30	1 197 115	1 197 115
Stadshypotek	5,35	2024-03-11	427 384	473 592
			34 102 072	34 446 292
Kortfristig del av långfristig skuld			9 832 321	5 673 172

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: 244 112 kr

Lån som förfaller inom ett år: 9 588 209 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 317 700	36 317 700
	36 317 700	36 317 700

Sollentuna

Christina Holmén
Ordförande

Ezla Ibrahim

Amanda Kessler

Hanna Ramsell

Hanitra Ratimo

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor
Rävisor AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Tärnan_nr_2.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-18 14:16:53

Dokumentet är undertecknat av:

 AMANDA KESSLER (19940325XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-18 10:12:38
 David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor	2024-05-18 14:16:52
 Elsa Rut Christina Holmén (19701016XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 11:21:02
 HANITRA NIAINA CHRISTINE RATRIMO (19850212XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 17:45:16
 HANNA MARIA RAMSELL (19850824XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 20:48:16
 EZLA SAFAR IBRAHIM (19800101XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 12:07:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Tärnan_nr_2.pdf (230043 byte)

177F10B20A6EF30FE034A780748562790A1DAE8719352B8BD3A01C56832ADAF6A7A40A0AF763AC360EC7
19601E3E98FC7895BE7D8579D954B7F53E2889C0B840

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2 714800-1998

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-23 13:39:24

Dokumentet är undertecknat av:

 David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor

2024-05-23 13:39:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (125705 byte)

973E3CBA914EF4331A673D91233BA955A09DAF5CA5F3DF929CED86BDD46167ED7393191126C0AC4E7595
ACAA5CACB9A8B040151CA7E128F39D44EB4104EC282C

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