



Årsredovisning 2024



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 2024. 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.

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 11, 16 och 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 trädgårdsskötsel och snöröjning anlitas Rentec AB. Fastighetsskötsel hanteras av styrelsen.

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 framtagna 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 2024 har varit 9 525 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 2024-05-23 haft följande sammansättning:

Mats Nilsson	ordinarie ledamot, ordförande
Hanitra Ratimo	ordinarie ledamot
Christina Holmén	ordinarie ledamot
Hanna Ramsell	ordinarie ledamot
Alexandra Grundäng	ordinarie ledamot
Mehari Woldu	suppleant
Carmen Matei	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande möte.

Revisorer

Jonas Lind Berténson extern revisor, Rävissor AB
Sheler Gholami internrevisor, revisorssuppleant

Valberedning

Helena Jansson sammankallande
Manisha Mandania

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 64 (62) medlemmar. Under året har 7 (3) 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 två containrar för grov- och trädgårdsavfall på plats i samband med dessa städdagar. Under året har visst underhållsarbete utförts i undercentralen med bland annat utbyte av expansionskärl samt tätning av läckage. Under året sades ett skötselavtal upp med avslut 1/11, vilket minskar kostnaderna med ca 85 000 kr. En omförhandling av snöröjningsavtalet gjordes, som skall minska kostnaden för snöröjning under joutid. Inga större åtgärder/renoveringar har gjorts i övrigt under året eller planeras under 2025 förutom visst målningsarbete. Styrelsen beslöt i samband med budgetarbetet inför 2025 att höja avgifterna med 4% från 2025-01-01. Motivet till höjningen är främst att täcka ökade kostnader för bla värme och sophantering samt högre räntor på föreningens lån. Under året har ett av de mindre lånen lösts.

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2022	Yttre målning av samtliga fönsterbågar, vindskivor, takfot samt husgavlar. Korrigerig av liggande samlingsledning från hus D, utanför garaget vid hus E utförd
2020	(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	Värmeikulvert, byte av kulvert mellan hus E och F
2007	Undercentral, byte av komplett undercentral med värmeväxlare 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	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	734	656	643	643	630
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 074	8 249	8 332	8 426	8 522
Kapitalkostnad kr/kvm	157	135	99	98	117
Belåningsgrad %	41	41	42	42	43
Värmekostnad kr/kvm	135	126	118	122	106
Elkostnad kr/kvm	8	10	11	7	5
Vattenkostnad kr/kvm	44	29	30	30	33
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	165	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	123	0	0	0
Räntekänslighet (%)	11,0	12,6	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,6	95,9	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	3 434	-6 349	-624	-1 468
Disposition av föregående års resultat:			-265	-359	624	0
Årets resultat					-426	-426
Belopp vid årets utgång	441	1 630	3 169	-6 708	-426	-1 894

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	-6 726 238
årets förlust	-425 912
	-7 152 150

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	246 660
i ny räkning överföres	-7 398 810
	-7 152 150

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		3 144 626	2 826 955
Övriga intäkter		0	313
	2	3 144 626	2 827 268
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 702 663	-1 610 647
Övriga externa kostnader	4	-104 417	-104 333
Personalkostnader	5	-62 400	-50 925
Avskrivningar		-1 133 888	-1 133 888
		-3 003 368	-2 899 793
Rörelseresultat		141 258	-72 525
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 779	4 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 950	-556 246
		-567 171	-551 322
Resultat efter finansiella poster		-425 912	-623 847
Årets resultat	6	-425 912	-623 847

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 785 998	30 919 886
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		29 787 598	30 921 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 354 206	1 386 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 713	133 631
		1 495 919	1 519 785
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	500 000
<i>Kassa och bank</i>		802 158	364 375
Summa omsättningstillgångar		2 298 077	2 384 160
SUMMA TILLGÅNGAR		32 085 675	33 305 646

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		3 187 894	3 434 554
		5 258 194	5 504 854
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 726 238	-6 349 051
Årets resultat		-425 912	-623 847
		-7 152 150	-6 972 898
Summa eget kapital		-1 893 956	-1 468 044
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	12 495 924	24 269 751
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	20 880 752	9 832 321
Leverantörsskulder		139 191	126 118
Aktuella skatteskulder		53 831	50 003
Övriga skulder		0	23 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 933	471 697
Summa kortfristiga skulder		21 483 707	10 503 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 085 675	33 305 646

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-425 912	-623 847
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 133 888	1 133 888
Betald skatt		6 651	-2 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		714 627	507 218
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 091	50
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 359	-3 130
Förändring av leverantörsskulder		13 073	104 260
Förändring av kortfristiga skulder		-79 473	119 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten		633 777	727 791
Investeringsverksamheten			
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		500 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga skulder		-725 396	-344 220
Årets kassaflöde		408 381	383 571
Likvida medel och klientmedelskonto			
Likvida medel och klientmedelskonto vid årets början		1 747 706	1 364 135
Likvida medel och klientmedelskonto vid årets slut		2 156 087	1 747 706

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 036 394	2 711 065
Hyror garage och parkeringsplatser	108 050	115 050
Övrigt	182	1 153
	3 144 626	2 827 268

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård	173 847	244 844
Städning	26 375	29 605
Fjärrvärme	559 721	518 995
Fastighetsel	31 131	40 896
Vatten och avlopp	180 643	125 330
Förbrukningsmaterial fastighet	699	6 297
Avfallshantering	118 190	120 851
Fastighetsförsäkring	88 894	83 867
Kabel-TV	52 444	49 908
Reparationer	55 238	0
Kommunal fastighetsavgift	400 050	390 054
Skatt vid försäljning	15 431	0
	1 702 663	1 610 647

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	69 257	65 661
Revisionsarvoden (extern revisor)	16 175	19 500
Kostnader för stämma/möte/aktiviteter	544	733
Bankkostnader	1 550	1 794
Föreningsavgifter	5 660	5 660
Övriga förvaltningskostnader	11 231	10 985
	104 417	104 333

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	47 500	37 250
Ersättningar till internrevisor	0	1 500
	47 500	38 750

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 900	12 175
	14 900	12 175
	62 400	50 925

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.

	2024	2023
Årets resultat	-425 912	-623 847
Justering avskrivningar	1 133 888	1 133 888
Underhållsöverskott	707 976	510 041

Byggnadsytan är 4 134 kvm vilket ger ett sparande om 171 kr/km (123 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 500 973	43 500 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 500 973	43 500 973
Ingående avskrivningar	-12 581 087	-11 447 199
Årets avskrivningar	-1 133 888	-1 133 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 714 975	-12 581 087
Utgående redovisat värde	29 785 998	30 919 886
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående redovisat värde	1 600	1 600

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Saldo på skattekonto	277	2 823
Saldo på klientmedelskonto Fastum	1 353 929	1 383 331
	1 354 206	1 386 154

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Handelsbanken, Lux korträntefond	0	0
	0	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,89	2025-01-30	4 712 500	4 762 500
Stadshypotek	4,32	2027-01-30	4 712 500	4 762 500
Stadshypotek	1,03	2025-06-01	5 730 000	5 790 000
Stadshypotek	3,49	2025-07-30	5 107 025	5 160 925
Stadshypotek	1,08	2026-04-30	4 675 000	4 725 000
Stadshypotek	3,49	2025-07-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,08	2026-03-30	1 870 000	1 890 000
Stadshypotek	1,59	2027-03-01	1 372 536	1 386 648
Stadshypotek	4,07	2025-09-30	1 197 115	1 197 115
Stadshypotek	5,35	2024-03-11	0	427 384
			33 376 676	34 102 072
Kortfristig del av långfristig skuld			20 886 752	9 832 321

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: 20 642 640 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 317 700	36 317 700
	36 317 700	36 317 700

Sollentuna

Mats Nilsson
Ordförande

Alexandra Grundäng

Christina Holmén

Hanna Ramsell

Hanitra Ratimo

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Lind Bertén
Revisor
Rävisor AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tärnan_nr_2.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-16 18:26:37

Dokumentet är undertecknat av:

 ALEXANDRA GRUNDÄNG (19950701XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 13:27:04
 Elsa Rut Christina Holmén (19701016XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 09:47:59
 HANITRA NIAINA CHRISTINE RATRIMO (19850212XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 10:40:48
 JONAS LIND BERTÉUSEN (19760803XXXX) Revisor	2025-05-16 18:26:36
 MATS NILSSON (19580103XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 09:59:26
 HANNA RAMSELL (19850824XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 10:03:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tärnan_nr_2.pdf (233229 byte)

9877C248A76A3266377FF804C08B9766B7825A596765F8F32E41D5D4DB1DC302AD14BE990B32F1E5F0A7
A7C03C442990D68930AB44C95C1E6048E86B8FD356A4

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2

Org.nr 714800-1998

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som ansvarar för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild. Styrelsen ansvarar också för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga felaktigheter, oavsett om dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen baserat på vår revision. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika granskningsåtgärder inhämta revisionsbevis avseende belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn bedömer vilka åtgärder som ska vidtas, bland annat genom en bedömning av riskerna för väsentliga felaktigheter, oavsett om dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktas delar av den interna kontrollen som är relevanta för föreningens upprättande av årsredovisningen, i syfte att utforma ändamålsenliga granskningsåtgärder, men inte i syfte att uttala sig om effektiviteten i den interna kontrollen.

Revisionen innefattar också en bedömning av ändamålsenligheten i tillämpade redovisningsprinciper och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, samt en bedömning av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver revisionen av årsredovisningen har vi även granskat styrelsens förslag till disposition av föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

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 ersättningskyldig gentemot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman:

- *disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen, samt*
- *beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.*

Stockholm, 2025-05-14

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-17 07:34:46

Dokumentet är undertecknat av:

 JONAS LIND BERTÉUSEN (19760803XXXX) Revisor

2025-05-17 07:34:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (96385 byte)

C21CD979E21040897EFFD24751C9ADF5093DE50004ABB0AD1B932083F914C4EA8FF1792AB6C753CFC1B2
7758B338A6E53F40AE43530143CA1007CC7D55BA7D55

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

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

