



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tärnan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tärnan 11	1944	Kungsbacka
Örnen 16	1944	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 20 kvm och 2 lokaler om 6 kvm. Byggnadernas totalyta är 1215 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Linnéa Björn	Ordförande
Fredrik Gustafsson	Styrelseledamot
Hanna Agneta Norin	Styrelseledamot
Lars Peter Sundström	Styrelseledamot
Annie Agneta Frivold	Suppleant

### Valberedning

Annika Bolin  
Anita Persson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Olof Nellgård    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-04. Uppdatera stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av värmestråk i källare på samtliga hus  
Relining av stamledningar i källare på nr 11-15  
Byte av kulvert mellan nr 11-13  
Byte av termostater och installation av tempgivare i lägenheterna
- 2019 ● Takbyte och dränering
- 2018 ● Rensning och underhåll av skorstenar
- 2015 ● Relining av kall- och varmvattenstam samt vvc-ledningar i föreningens 3 hus.
- 2014 ● Målning av föreningens 3 hus samt byte av delar av fasad.

## Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av kulvert mellan nr 15-17  
Taksäkerhet och byte av plåtar på taket på nr 13-15
- 2024 ● Taksäkerhet och byte av plåtar på taket på nr 11 samt 17-19  
Relining av stamledningar i källare på nr 17-19  
Båbörja målning av källare samt trapphus  
OVK och åtgärder

## Avtal med leverantörer

Byte av värmestråk samt kulvert    ABK  
Relining av stamledningar            Tubus

## Övrig verksamhetsinformation

På grund av de höga räntekostnaderna har vi försökt att hålla nere arbetskostnaderna och endast göra det som är nödvändigt för att behålla fastigheternas skick. De arbeten som har kunnat delas upp har vi valt att sprida ut för att inte behöva belåna föreningen mer än nödvändigt.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiftshöjning med 3,5% 2023-01-01 och 8% 2023-08-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4% och 2023-08-01 med 8%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 036 805	962 094	923 628	897 064
Resultat efter fin. poster	-2 561 316	220 439	308 107	211 530
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 027 852	760 889	493 926	266 963
Taxeringsvärde	16 187 000	16 187 000	15 170 000	15 170 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	51 116	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	368 838	4 720	4 881	5 041
Skuldsättning per kvm totalyta	6 071	4 538	4 692	4 846
Sparande per kvm totalyta	57	187	259	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	38	26	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	145	166	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	70	44	38
Energikostnad per kvm totalyta	259	253	236	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,22	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Anledningen till årets negativa resultat är genomförande av underhållsarbeten som har finansierats med lån samtidigt som räntorna har höjts markant. Vi har valt att höja årsavgifterna till den mån att vi kan betala av lånen samt att vi förväntar oss att räntorna kommer sänkas igen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	19 760	-	-	19 760
Upplåtelseavgifter	0	-	165 000	165 000
Fond, yttre underhåll	760 889	-	266 963	1 027 852
Balanserat resultat	-4 494 036	220 439	-266 963	-4 540 560
Årets resultat	220 439	-220 439	-2 561 316	-2 561 316
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 492 948</b>	<b>0</b>	<b>-2 396 316</b>	<b>-5 889 263</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 273 597
Årets resultat	-2 561 316
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-266 963
<b>Totalt</b>	<b>-7 101 875</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 027 852
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 074 023</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 036 805	962 094
Övriga rörelseintäkter	3	14 479	105
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 051 284</b>	<b>962 199</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 262 281	-499 259
Personalkostnader	10	-28 122	-54 242
Övriga externa kostnader	9	-100 231	-76 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 062	-6 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 394 696</b>	<b>-636 264</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 343 412</b>	<b>325 935</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 591	3 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-223 495	-109 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-217 904</b>	<b>-105 495</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 561 316</b>	<b>220 439</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 561 316</b>	<b>220 439</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	1 129 240	1 129 240
Markanläggningar	13	28 809	31 809
Maskiner och inventarier	14	0	1 062
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 158 049</b>	<b>1 162 111</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 158 049</b>	<b>1 162 111</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		400	3 813
Övriga fordringar	15	648 892	1 077 243
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>649 292</b>	<b>1 081 056</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>649 292</b>	<b>1 081 056</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 807 341</b>	<b>2 243 166</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		184 760	19 760
Fond för yttre underhåll		1 027 852	760 889
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 212 612</b>	<b>780 649</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 540 560	-4 494 036
Årets resultat		-2 561 316	220 439
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 101 875</b>	<b>-4 273 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 889 263</b>	<b>-3 492 948</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 005 000	2 005 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 005 000</b>	<b>2 005 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	5 371 750	3 508 375
Leverantörsskulder		162 337	108 450
Skatteskulder		2 996	15 311
Övriga kortfristiga skulder		0	6 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	154 521	92 838
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 691 604</b>	<b>3 731 114</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 807 341</b>	<b>2 243 166</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 343 412</b>	<b>325 935</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	4 062	6 185
	<b>-2 339 350</b>	<b>332 120</b>
Erhållen ränta	5 591	3 775
Erlagd ränta	-196 340	-111 642
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 530 099</b>	<b>224 253</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 683	35 863
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 960	52 973
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 457 457</b>	<b>313 089</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	165 000	0
Upptagna lån	2 039 000	0
Amortering av lån	-175 625	-187 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 028 375</b>	<b>-187 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-429 082</b>	<b>125 589</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 074 782</b>	<b>949 192</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>645 700</b>	<b>1 074 782</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tärnan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	3,62 %
------------------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 022 325	950 977
Hysesintäkter lokaler	4 800	4 800
Hysesintäkter p-plats	5 400	2 835
Hysesintäkter förråd	600	0
Elintäkter laddstolpe	400	3 000
Övriga intäkter	130	0
Pantsättningsavgift	525	483
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
<b>Summa</b>	<b>1 036 805</b>	<b>962 094</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 915	0
Övriga intäkter	4 500	105
Återbäring försäkringsbolag	5 064	0
<b>Summa</b>	<b>14 479</b>	<b>105</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 505
Myndighetstillsyn	6 002	8 706
Gårdkostnader	1 122	2 746
Gemensamma utrymmen	17 642	1 708
Fordon	3 342	4 230
Förbrukningsmaterial	867	3 123
<b>Summa</b>	<b>28 975</b>	<b>23 018</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	656	0
VVS	93 334	16 201
Elinstallationer	84 217	0
<b>Summa</b>	<b>178 207</b>	<b>16 201</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 016 866	0
Tvättstuga	39 830	0
VVS	1 569 319	0
<b>Summa</b>	<b>2 626 015</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 074	45 614
Uppvärmning	213 872	176 766
Vatten	65 705	85 574
Sophämtning/renhållning	27 019	21 110
Grovsopor	0	7 297
<b>Summa</b>	<b>341 670</b>	<b>336 361</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 949	36 199
Bredband	29 437	26 840
Fastighetsskatt	32 280	60 640
Korr. fastighetsskatt	-12 252	0
<b>Summa</b>	<b>87 414</b>	<b>123 679</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Fritids och trivselkostnader	1 044	420
Föreningskostnader	2 867	3 425
Förvaltningsarvode enl avtal	46 576	45 267
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	2 944	0
Administration	24 393	4 211
Konsultkostnader	13 313	18 625
Bostadsrätterna Sverige	4 630	4 630
<b>Summa</b>	<b>100 231</b>	<b>76 578</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16 400	34 650
Löner till kollektivanst	3 500	0
Revisionsarvode arvoderad	1 500	0
Arbetsgivaravgifter	6 722	19 592
<b>Summa</b>	<b>28 122</b>	<b>54 242</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	223 495	109 048
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	191
Övriga räntekostnader	0	32
<b>Summa</b>	<b>223 495</b>	<b>109 271</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 129 240	1 129 240
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 129 240</b>	<b>1 129 240</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 129 240</b>	<b>1 129 240</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>401 445</i>	<i>401 445</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 347 000	10 347 000
Taxeringsvärde mark	5 840 000	5 840 000
<b>Summa</b>	<b>16 187 000</b>	<b>16 187 000</b>



<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 809	82 809
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 809</b>	<b>82 809</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-51 000	-48 000
Årets avskrivning	-3 000	-3 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-54 000</b>	<b>-51 000</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>28 809</b>	<b>31 809</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	113 057	113 057
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>113 057</b>	<b>113 057</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-111 995	-108 810
Avskrivningar	-1 062	-3 185
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-113 057</b>	<b>-111 995</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>1 062</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	2 536	2 461
Skattefordringar	456	0
Klientmedel	0	225 755
Övriga kortfristiga fordringar	200	0
Transaktionskonto	125 156	0
Borgo räntekonto	520 544	849 026
<b>Summa</b>	<b>648 892</b>	<b>1 077 243</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,85 %	1 525 000	1 625 000
swedbank	2025-02-25	1,94 %	2 005 000	2 005 000
Swedbank	2024-02-28	4,58 %	1 024 000	1 064 000
Swedbank hypotek AB	2024-01-28	4,86 %	1 383 750	0
Swedbank	2024-02-28	4,79 %	600 000	819 375
Swedbank	2024-01-28	4,86 %	839 000	0
<b>Summa</b>			<b>7 376 750</b>	<b>5 513 375</b>
Varav kortfristig del			5 371 750	3 508 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 439 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	37 117	9 962
Uppl kostnad arvoden	15 400	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 838	0
Förutbet hyror/avgifter	97 166	82 876
<b>Summa</b>	<b>154 521</b>	<b>92 838</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 867 000	6 029 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med ytterligare 8% 2024-01-01

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbacka

---

Fredrik Gustafsson  
Styrelseledamot

---

Hanna Agneta Norin  
Styrelseledamot

---

Lars Peter Sundström  
Styrelseledamot

---

Linnéa Bjöörn  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Olof Nellgård  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.04.2024 13:50

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 19.04.2024 09:56

DOCUMENT ID:  
HkZ8AQj1ZR

ENVELOPE ID:  
HJxV07jJbA-HkZ8AQj1ZR

DOCUMENT NAME:  
Brf Tärnan, 749400-0826 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK GUSTAFSSON fredbo84@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:20 19.04.2024 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/04) IP: 45.150.163.124
2. LINNÉA BJÖÖRN linneabjoorn@hotmail.se	Signed Authenticated	19.04.2024 10:39 19.04.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/20) IP: 45.150.163.100
3. Hanna Agneta Norin hanna.norin@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:10 19.04.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/11) IP: 2.70.141.204
4. LARS SUNDSTRÖM sundstrmlars@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:31 19.04.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/23) IP: 2.70.22.115
5. Olof Gustaf Bernhard Nellgård olof314.nellgard@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 13:50 20.04.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/25) IP: 78.82.50.100

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse.

## Till Föreningsstämman för Brf Tärnan i Kungsbacka.

### Org.nr. 749400-0826

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tärnan i Kungsbacka för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)*

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Visby den 18e april 2024

Olof Nellgård  
Av Brf Tärnan i Kungsbacka vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.04.2024 13:52

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 19.04.2024 09:56

DOCUMENT ID:  
SyLRmjJ-R

ENVELOPE ID:  
B1VRQI1bR-SyLRmjJ-R

DOCUMENT NAME:  
Revisionsbera?ttelse\_ta?rnan\_2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olof Gustaf Bernhard Nellgård olof314.nellgard@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 13:52 20.04.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/25) IP: 78.82.50.100

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed