

Årsredovisning 2023

Brf Tårpilen 12

769628-2289



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tårpilen 12

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-18. Stadgar registrerades 2022-10-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tårpilen 12 i Sollentuna kommun	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 565 kvm. Byggnadernas totalyta är 4565 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stig Per Uno Melin	Ordförande
Björn Wahlborg	Kassör
Stefan Berglund	Vice ordförande
Robert Bergh	Styrelseledamot
Åsa Stenlund	suppleant
Emil Hindo	suppleant

Valberedning

Elisabeth Hallstedt och Anette Linusson Rosenberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamöter, två i förening

Revisorer

KPMG AB Monika Lindgren Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Skyddande lackering av entréportar

Planerade underhåll

2024 ● Fortsatt renovering av entréportar

Avtal med leverantörer

El, värme, vatten, avfall och bredband	Sollentuna Energi och Miljö
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Alova fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetslån	Danske Bank
Serviceavtal hissar	Otis hissar
Avläsning energiförbrukning	Infometric
Grovavfallshantering	Remondis

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmarna i Brf Tårpilen 12 övertog såväl förening som förvaltning av föreningens fastighet från Lefva Bostad och den tidigare byggstyrelsen i april 2022. Även om fastigheten är nybyggd finns ett krav att upprätta en formell underhållsplan, vilket kommer att påbörjas inom de kommande två åren. Det underhåll som bedömts kritiskt under 2023 har varit att begränsa skadorna på entréportarnas ytskikt. Ytterligare renovering av portarnas träskikt planeras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sedan medlemmarna övertog förening och fastighet i april 2022 har avgifterna för lägenheterna höjts med 35 procent, inräknat den höjning med 5 procent som beslutats fr o m 1 januari 2024. Den sammanlagda höjningen har varit nödvändig och har motiverats av höjda räntor på föreningens fastighetslån, ökade kostnader för energi samt kostnadsinflation från tiden då den ekonomiska planen upprättades. Höjningarna har gjort att föreningens ekonomi nu är stabil och styrelsen förutser under nuvarande förutsättningar endast måttliga höjningar av avgifterna de kommande åren.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Några väsentliga förändringar avseende avtal har inte genomförts under året som gått.

Övriga uppgifter

Förlikning i byggnadstvist

I slutet av januari 2024 ingick Lefva Fastigheter och RO-gruppen ett förlikningsavtal omfattande väsentliga mellanhavanden dem emellan. Avtalet inkluderar även den tvist mellan Lefva Bostad, Brf Tårpilen 12 och RO-gruppen som omnämnts i tidigare årsredovisningar.

En första reglering mellan Lefva Fastigheter och RO-gruppen gjordes i februari 2024. Slutreglering skall ske i januari 2025, varefter inga krav eller motkrav återstår mellan Lefva Fastigheter, RO-gruppen och Brf Tårpilen 12.

För att möjliggöra förlikningen har Brf Tårpilen 12 ställt säkerhet till RO-gruppen i form av pantbrev i föreningens fastighet till ett belopp av 14 miljoner kronor. Som motprestation skall föreningen erhålla panter till motsvarande belopp i tre fastigheter i Malefkoncernen samt en moderbolagsborgen utställd av Malef Holding AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 997 818	3 476 518	3 287 666	2 076 635
Resultat efter fin. poster	-1 014 480	-1 248 462	-1 286 717	-9 639 770
Soliditet, %	84	84	84	72
Yttre fond	749 000	293 000	-	-
Taxeringsvärde	152 000 000	152 000 000	110 000 000	110 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	750	638	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	83,2	83,7	83,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 657	12 723	12 805	12 935
Skuldsättning per kvm	12 657	12 723	12 805	12 935
Sparande per kvm	111	59	51	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	121	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	84	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	35	-	-
Energikostnad per kvm	177	239	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,72	2,02	1,40	-
Räntekänslighet	16,87	19,94	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 403 012 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret. Detta beror på de avskrivningar som görs på föreningens fastighet och som måste göras varje år. Styrelsen har genom de avgiftshöjningar som genomförts tillsett att kassaflöde och löpande drift ger ett tillfredsställande överskott, men så länge avskrivningar måste göras på föreningens fastighet kommer det på årsbasis negativa nettoresultatet att bestå. Dock kan man anta att framtida avgiftshöjningar tillsammans med inflation med tiden kan innebära att även avskrivningarna kan komma att absorberas på ett sätt som medger ett positivt nettoresultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	311 650 000	-	-	311 650 000
Fond, yttre underhåll	293 000	-	456 000	749 000
Balanserat resultat	-3 104 197	-1 248 462	-456 000	-4 808 660
Årets resultat	-1 248 462	1 248 462	-1 014 480	-1 014 480
Eget kapital	307 590 340	0	-1 014 480	306 575 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 808 660
Årets resultat	-1 014 480
Totalt	-5 823 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	456 000
Balanseras i ny räkning	-6 279 140
	-5 823 140

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 997 818	3 476 518
Övriga rörelseintäkter	3	118 160	2 793
Summa rörelseintäkter		4 115 978	3 479 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 502 187	-1 690 335
Övriga externa kostnader	8	-440 534	-246 776
Personalkostnader	9	-96 438	-90 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 519 668	-1 519 668
Summa rörelsekostnader		-3 558 827	-3 547 292
RÖRELSERESULTAT		557 151	-67 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 574	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 574 205	-1 180 503
Summa finansiella poster		-1 571 632	-1 180 481
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 014 480	-1 248 462
ÅRETS RESULTAT		-1 014 480	-1 248 462

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	364 318 056	365 837 724
Summa materiella anläggningstillgångar		364 318 056	365 837 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		364 318 056	365 837 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 839	16 372
Övriga fordringar	12	0	655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 118	36 186
Summa kortfristiga fordringar		86 957	53 213
Kassa och bank			
Kassa och bank		659 808	292 389
Summa kassa och bank		659 808	292 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		746 765	345 602
SUMMA TILLGÅNGAR		365 064 821	366 183 326

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		311 650 000	311 650 000
Fond för yttre underhåll		749 000	293 000
Summa bundet eget kapital		312 399 000	311 943 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 808 660	-3 104 197
Årets resultat		-1 014 480	-1 248 462
Summa ansamlad förlust		-5 823 140	-4 352 660
SUMMA EGET KAPITAL		306 575 860	307 590 340
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 000 000	57 781 445
Summa långfristiga skulder		25 000 000	57 781 445
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 781 445	300 000
Leverantörsskulder		155 604	34 506
Övriga kortfristiga skulder		1 292	1 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	550 619	475 189
Summa kortfristiga skulder		33 488 960	811 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		365 064 821	366 183 326

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	557 151	-67 981
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 519 668	1 519 668
	2 076 819	1 451 687
Erhållen ränta	2 574	22
Erlagd ränta	-1 570 141	-1 176 755
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	509 252	274 954
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 744	-8 938
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	191 910	-788 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	667 418	-522 541
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-373 365
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-373 365
ÅRETS KASSAFLÖDE	367 418	-895 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	292 389	1 188 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	659 808	292 389

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tårpilen 12 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

Mot bakgrund av den osäkerhet som för närvarande råder på bostadsmarknaden i Sverige och i Stockholmsområdet, bedömer styrelsen att det inte kan uteslutas att värdet på föreningens fastighet för tillfället understiger det bokförda värdet.

Styrelsen bedömer dock att en eventuell värdenedgång inte är bestående, varför någon nedskrivning av fastighetens värde inte är erforderlig. Vidare kan noteras att föreningens kassaflöde är positivt samt att nyttan för föreningen inte har försämrats.

Styrelsen har dessutom inhämtat synpunkter från ett antal bostadsrättsföreningar i Stockholmsområdet samt inhämtat information från en branschorganisation. Dessa kontakter har i samtliga fall bekräftat styrelsens uppfattning enligt ovan.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 022 956	2 586 006
Hysesintäkter, p-platser	571 500	552 072
Kallvatten, moms	38 473	39 190
Varmvatten, moms	103 931	106 628
El, moms	260 608	180 651
Övriga intäkter	350	11 971
Summa	3 997 818	3 476 518

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	9
Elprisstöd	118 162	0
Övriga intäkter	0	2 784
Summa	118 160	2 793

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städmaterial	2 216	0
Städning	26 600	79 807
Fastighetsskötsel	216 388	185 678
Besiktning och service	109 333	57 094
Trädgårdsarbete	336	0
Snöskottning	52 625	43 832
Övrigt	0	2 653
Summa	407 498	369 064

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	33 416	3 878
Bostäder	5 335	0
Soprum/miljöanläggning	10 926	2 844
Dörrar och lås/porttele	10 469	25 855
VA	0	2 369
Ventilation	17 855	2 475
El	9 035	0
Garage och p-platser	7 338	0
Summa	94 374	37 421

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	318 365	550 151
Uppvärmning	368 727	384 242
Vatten	123 188	157 638
Sophämtning	112 568	122 466
Summa	922 848	1 214 497

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	77 467	69 353
Summa	77 467	69 353

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	127 133	21 826
Förbrukningsmaterial	28 613	30 153
Programvaror	0	5 836
Juridiska kostnader	164 994	0
Revisionsarvoden	41 375	90 375
Ekonomisk förvaltning	75 000	79 917
Extrabitering förvaltn.	3 419	18 669
Summa	440 534	246 776

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	77 990	73 000
Sociala avgifter	18 448	17 513
Summa	96 438	90 513

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 573 788	1 175 773
Övriga räntekostnader	417	4 731
Summa	1 574 205	1 180 503

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	370 995 000	370 995 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	370 995 000	370 995 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 157 276	-3 637 608
Årets avskrivning	-1 519 668	-1 519 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 676 944	-5 157 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	364 318 056	365 837 724
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>188 562 035</i>	<i>188 562 035</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 000 000	121 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	152 000 000	152 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	655
Summa	0	655

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 506	8 067
Försäkringspremier	26 186	9 369
Förvaltning	20 426	18 750
Summa	66 118	36 186

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-02-29	4,83 %	9 475 000	9 775 000
Danske Bank	2024-07-01	1,94 %	23 306 445	23 306 445
Danske Bank	2027-06-30	2,77 %	25 000 000	25 000 000
Summa			57 781 445	58 081 445
Varav kortfristig del			32 781 445	300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 281 445 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 679	6 110
El	43 476	93 007
Uppvärmning	57 926	51 998
Vatten	13 444	13 673
Utgiftsräntor	12 379	8 315
Förutbetalda avgifter/hyror	327 715	282 086
Beräknat revisionsarvode	30 000	20 000
Summa	550 619	475 189

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	71 720 000	71 720 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Se ovan under Övriga uppgifter - Förlikningsavtal mellan Lefva Fastigheter och RO-gruppen.

Underskrifter

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

Sollentuna

Stig Per Uno Melin
Ordförande

Stefan Berglund
Vice ordförande

Björn Wahlborg
Kassör

Robert Bergh
Styrelseledamot

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

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 19:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 19:21

DOCUMENT ID:

Bk-pYLACgC

ENVELOPE ID:

B1xntIRaER-Bk-pYLACgC

DOCUMENT NAME:

Brf Tärpilen 12, 769628-2289 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Per Uno Melin bghw.vik@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:34 18.04.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/03/07) IP: 90.230.129.221
2. ROBERT BERGH permelin44@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:48 18.04.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 185.183.147.22
3. Nils Anders Stefan Berglund robbanbergh68@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:50 18.04.2024 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/01) IP: 84.218.15.215
4. BJÖRN WAHLBORG stefan.berglund1@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:51 18.04.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/19) IP: 84.218.15.215
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	18.04.2024 19:53 18.04.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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 i Bostadsrättsföreningen Tårpilen 12, org. nr 769628-2289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tårpilen 12 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 uppger, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tärpilen 12 för år 2023 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 fortlöpande 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2024 20:04


SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 18.04.2024 19:21

DOCUMENT ID:
By6tURRx0

ENVELOPE ID:
B12F80AgR-By6tURRx0

DOCUMENT NAME:
Brf Tärpilen 12 RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	18.04.2024 20:04 18.04.2024 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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