

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Tärpan i Ormbacka

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Bostadsrättsföreningen Tärpan i Ormbacka, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tärpan i Ormbacka i Järfälla kommun bildades den 13 april 2021 och registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2021.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Skälby 3:535 i Järfälla kommun.

Föreningen består av 46 bostadsrätter i 36 radhus och 10 parhus. Den totala boarean (BOA) är ca 5 600 kvm. Alla lägenheter har parkeringsplats. Det finns dessutom 13 extra parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning;

29 st	5 rum och kök à 121 kvm
17 st	5 rum och kök à 123 kvm

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 23 augusti 2023. Garantitiden är fem år och löper fram till den 23 augusti 2028. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Tärpan i Ormbackas fastighet Skälby 3:535 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie stämma den 15 maj 2024 följande sammansättning:

Ledamöter	Per Nyström	ordförande
	Milad Saidzadeh	
	Maggie Norlén	
	Yves Karam	
	Tania Bohlin	avgått hösten 2024
Suppleanter	Mariama Ayhan	
	Lana Arifh Ghafour	
	Huseyin Gencer	avgått hösten 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft tolv (nio) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Leonardo Usberg
	Marko Galic
	Sara Bravo de Laguna

Revisorer

Kungsbron Borevision AB med revisorn Andreas Holman samt revisorsuppleant Joakim Häll.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara 0,5 prisbasbelopp, 28 650 kr (2024), exkl sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 18 februari 2022.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen fick en engångsutbetalning från Bonava för ränteskydd enligt avtal mellan parterna. Bonava betalade föreningen skillnaden mellan den faktiskt ränta på banklånen och räntan i ekonomiska planen, not 3.

Föreningen fick även ersättning för amorteringen för de månadsavgifter som Bonava tagit in innan avräkningen, dvs 2023-12-31, not 3.

50% av föreningens lån förföll under slutet av 2024, dessa placerades om med ett års löptid hos Danske bank.

Styrelsen beslutade i slutet av 2024 att höja årsavgiften med 22 procent fr o m 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	88	71
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	21
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	88	88

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 223	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)*	-1 033	0	0	0
Soliditet (%)	78,99	78,44	2,87	2,57
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	571	571	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 956	12 026	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 956	12 026	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm) **	-97	0	0	0
Räntekänslighet (%)	20,96	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	53	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	68,79	0,00	0,00	0,00

* Nyckeltal ej tillämpligt under produktionstiden.

** Beaktar ej engångsutbetalning för ränteskydd, se avsnitt "Upplysning om förlust".

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Preliminära avgifter för kallvatten ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen fick under året utbetalning av ett tidigare avtalat ränteskydd från Bonava (not 3). Ränteskyddet gjorde att föreningen kunde täcka löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida fastighetsunderhåll, utan att behöva höja årsavgifterna under 2024. För att täcka föreningens förväntade utgifter från 2025 när ränteskyddet inte längre gäller beslutade styrelsen att höja avgiften med 22% fr o m 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 881 986	102 588 014	109 698	0	256 579 698
Årets resultat				-1 032 928	-1 032 928
Belopp vid årets utgång	153 881 986	102 588 014	109 698	-1 032 928	255 546 770

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 032 928
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	168 000
i ny räkning överföres	-1 200 928
	-1 032 928

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 222 911	0
Övriga rörelseintäkter	3	1 421 931	0
Summa rörelseintäkter		4 644 842	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-669 523	0
Övriga externa kostnader	5	-104 269	0
Personalkostnader	6	-35 000	0
Avskrivningar		-1 913 370	0
Summa rörelsekostnader		-2 722 162	0
Rörelseresultat		1 922 680	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 484	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 964 092	0
Summa finansiella poster		-2 955 608	0
Resultat efter finansiella poster		-1 032 928	0
Årets resultat		-1 032 928	0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	321 830 630	323 764 000
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		321 830 630	323 764 000
Summa anläggningstillgångar		321 830 630	323 764 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 601 465	3 284 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 541	46 781
Summa kortfristiga fordringar		1 678 006	3 331 623
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		725	711
Summa kassa och bank		725	711
Summa omsättningstillgångar		1 678 731	3 332 334
SUMMA TILLGÅNGAR		323 509 361	327 096 334

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

256 470 000

256 470 000

Fond för yttre underhåll

109 698

109 698

Summa bundet eget kapital

256 579 698

256 579 698

Fritt eget kapital

Årets resultat

-1 032 928

0

Summa fritt eget kapital

-1 032 928

0

Summa eget kapital

255 546 770

256 579 698

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

16 836 000

33 672 000

Summa långfristiga skulder

16 836 000

33 672 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

50 117 404

33 672 000

Leverantörsskulder

685 042

281 598

Skulder hos entreprenören

12

0

1 038 763

Övriga skulder och förskott

13

0

1 171 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

324 145

680 907

Summa kortfristiga skulder

51 126 591

36 844 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

323 509 361

327 096 334

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Resultat efter finansiella poster	-1 032 928	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1 913 370	109 698
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto	-29 814	134 345 490
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån	-2 163 449	2 728 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 312 821	137 183 385
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-286 386 000
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	20 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	20 000	-286 386 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av medlemsinsatser	0	251 520 000
Förändring av låneskulder	-390 596	-99 968 267
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-390 596	151 551 733
Årets kassaflöde	-1 683 417	2 349 118
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 285 552	936 435
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 602 135	3 285 553

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan..

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 920 851	0
P-plats och garage	27 383	0
Vatten	274 234	0
Övriga rörelseintäkter	444	0
	3 222 912	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Ersättning från entreprenör avseende ränta	1 168 418	0
Ersättning från entreprenör avseende amortering	253 513	0
	1 421 931	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Serviceavtal	10 903	0
El	17 619	0
Vatten och avlopp	281 905	0
Avfallshantering	156 946	0
Försäkring	62 600	0
TV Tele Data	134 227	0
Förbrukningsinventarier och material	4 458	0
Övriga driftskostnader	865	0
	669 523	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	56 089	0
Revision	25 000	0
Föreningsstämma och medlemsmöten	5 953	0
Medlemsavgifter	5 850	0
Externa tjänster	6 149	0
Avgifter till Bolagsverket	3 200	0
Övriga kostnader	2 028	0
	104 269	0

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	27 000	0
Sociala avgifter	8 000	0
	35 000	0

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	191 337 000	0
Omklassificeringar	0	191 337 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	191 337 000	191 337 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 913 370	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 913 370	0
Ingående värde mark	132 427 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-20 000	0
Omklassificeringar	0	132 427 000
Utgående värde mark	132 407 000	132 427 000
Utgående redovisat värde	321 830 630	323 764 000
Taxeringsvärden byggnader	81 116 000	47 196 000
Taxeringsvärden mark	60 840 000	4 600 000
	141 956 000	51 796 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	37 378 000
Inköp	0	286 386 000
Omklassificeringar	0	-323 764 000
	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 601 410	3 284 842
Övriga fordringar	55	0
	1 601 465	3 284 842

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	14 196	13 563
Försäkring	22 094	18 412
Medlemsavgifter	5 850	5 850
Jouravtal	0	1 500
Avfallshantering	0	4 836
TV tele Data	34 401	0
Övriga förutbetalda kostnader	0	2 620
	76 541	46 781

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Ränte		Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	sats	Datum för	2024-12-31	2023-12-31
	%	ränteändring		
Danske Bank	2,67	2025-12-02	33 281 404	33 672 000
Danske Bank	4,40	2025-10-31	16 836 000	16 836 000
Danske Bank	4,44	2026-11-02	16 836 000	16 836 000
			66 953 404	67 344 000
Kortfristig del av lån			50 117 404	33 672 000

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.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 50 117 404 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 390 596 kr varav 390 596 kr ingår i lån som förfaller.

Not 12 Skulder hos entreprenören

	2024-12-31	2023-12-31
Enligt slutreglering	0	1 038 763
	0	1 038 763

Not 13 Övriga skulder och förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Enligt avtal om ersättning för ränteskydd	0	1 168 418
Övriga skulder	0	2 950
	0	1 171 368

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	6 661	385 937
Styrelsearvoden	29 500	26 000
Sociala avgifter	8 786	8 169
Revision	25 000	0
Snöröjning	0	18 375
Övriga upplupna kostnader	0	372
Förutbetalda avgifter och hyror	254 199	242 054
	324 146	680 907

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	67 344 000	67 344 000
	67 344 000	67 344 000

Järfälla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Nyström
Ordförande

Milad Saidzadeh

Maggie Norlén

Yves Karam

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Täppan_i_Ormbacka.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-23 06:21:40

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor	2025-03-23 06:21:40
	MAGGIE NORLÉN (19920810XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 16:17:08
	MILAD SAIDZADEH (19880301XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 14:01:33
	YVES KARAM (19871109XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 16:23:50
	PER NYSTRÖM (19850426XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 13:32:08

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Täppan_i_Ormbacka.pdf (1246334 byte)

4F2257D2AE702D856E6BAF5048D436D42EB4BABE72176F6A5326A9C18277C54FDEDA5D83F4906BD78159
7004F05477AC9FBFEC9C0FB6866714D3DA33138E9224

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tärnan i Ormbacka, org.nr. 769639-9455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tärnan i Ormbacka för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upplyser, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tappan i Ormbäcka för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar	
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende: företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.	på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-23 06:23:11

Dokumentet är undertecknat av:



ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor

2025-03-23 06:23:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (126392 byte)

056C479C96395CC1B979920AEAC5D9E5E32F1E1B71CCAF7CD5B9D7CE12503895072860B46BF10379FF3D
CD412646E2232CFF1B79512FEA00A9BA51E8D8F74736

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

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

 summera support