



Välkommen till årsredovisningen för Brf Taernan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lorensberg 59:7	-	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 655 kvm och 1 lokal om 123 kvm. Byggnadernas totalyta är 1778 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Rasmusson	Ordförande
Stefan Lindholm	Kassör
Anneli Johansson	Styrelseledamot
Peter Arvidsson	Styrelseledamot

Revisorer

Robin Vesterberg Revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-18. Nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-14. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Uppdaterat bredband i fastigheten för att kunna hantera högre hastigheter
- 2022** ● Nytt återvinningssystem för sopsortering - Ny kärl och uppdaterat soprum
Ny Tryckstegspump - Ny tryckstegspump för att kunna förse de övre lägenheterna med högre vattenflöde
Målning av lokal
- 2021** ● VVC (Varmvattencirkulation) - Förbättrad varmvattenförsörjning till alla lgh
Nya kall- o varmvattenledningar - Förbättrad vattenförsörjning till lgh högst upp
Besiktning av balkonger - Besiktning utförd av extern konsult.
- 2020-2030** ● Vidareutvecklat underhållsplanen - klart
- 2020-2021** ● Besiktning av panncentral samt framtagna handlingsplan - klart, åtgärder återstår
- 2020** ● Tätning av vissa takfönster - klart
Utvecklat egen hemsida för brf Taernan - klart, felanmälan samt uppföljning av teknisk status skall utvecklas under 2021
Tätning av en ventilationskanal - klart
Tätning av vissa röckanal (5 eldstäder) - klart
Extra föreningsstämma godkände försäljning av utrymme trapphus - köksingång - klart
Åtgärdat skador i 6 lägenheter, sprickbildning vägg och tak, uppstått vid grundförstärkning - klart
- 2019** ● Spolning och slamsugning dagvattenbrunnar gården - klart
Ny ledstång till källaren - klart
Nya lås port och dörr lokalen/gården - klart
Besiktning sprickor efter pålning - klart
Klottersanering - klart
- 2018** ● Åtgärder efter OVK - Klart
Godkänd OVK - Klart
Ny ytterdörr mot gatan - lokalen - klart
Åtgärdat vattenskada badrum vån. 3 - klart
Nytt stuprör trottoar - klart
- 2017** ● Fönsterbyte hiss - klart
Byte armatur delvis - klart
Ny OVK - klart
- 2016** ● Stambyte Broströms - klart
Rep el t gårdshus - klart

- 2016** ● Byte hissvajrar - klart
- 2015** ● Pumpbyte i pannrummet - klart
Renoverad brunn gården - klart
Ny el/armatur källare - klart
Totalrenovering butikslokalen - klart
Grundpålning/förstärkning hela fastigheten - klart
OVK mätning - klart, åtgärder återstår
Ny/kompletterande belysning vån. 5 & källaren - klart
Åtgärdat fuktskador kallmuren på gården - klart
Ytläggning rör källaren - klart
Viss asbestsanering källare - klart
Nytt golv källare - klart
Förstärkning takbjälkar källaren - klart
Åtgärdat fuktskada källartak - klart
Åtgärdat fuktskador källare - klart
Borttagning golvförhöjning källaren - klart
Laga underminering källargolv - klart
Nya förråd - klart
Renovering källare - klart
Nya VVS rör källaren - klart
- 2014-2015** ● Felsökning VVS - klart
- 2014** ● Rengöring, renovering fasad gata - klart
projektering grundpålning - klart
Byte t säkerhetsdörrar - klart
Ommålning fasad gård - klart
Renovering fönster - klart
Målning samtliga fönster - klart
- 2013** ● renovering hiss - genomfört 2013
förstudie grundförstärkning - klart
genomgång VVS - klart
genomgång fönsterstatus - klart
- 2011-2012** ● Elstambyte - har genomförts på halva fastigheten
Rörstambyte - har genomförts på halva fastigheten
- 2010** ● Stenläggning i port - Genomförd under 2009/2010
● Nyinstallation hiss - Genomförd under 2007
Omputsning av fasad - Genomförd under 2007
Omläggning av tak - Genomförd under 2007
Nytt gårdsbjälklag - Ej aktuellt
Renovering av balkonger - Genomförd under 2007

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har följanden åtgärder genomförts:

Nya tätningslister samt lagning av fönsterbänkar sk solbänkar mot gatan av kalksten och mindre putslagningar samt inspektion av fasad mot Götabergsgatan

Postrum helt renoverat

Målning av fönster och fönsterdörrar mot gatan

Ny pump för varmvatten och värme i apparatrum samt ny vägg och nya dörrar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under arbetet fortsatt med tekniskt underhåll. Fönsterbänkar mot Götabergsgatan har renoverats och källaren har fått nya dörrar samt invändig åtgärd. Under 2024 är planen att renovera delar av lokalen och beräknas vara klart under kvartal 1.

Estetiska förbättringar har påbörjats med ny färgsättning i postrum samt ny postbox. Arbeta pågår med att uppdatera trapphuset med ny färgsättning samt även att undersöka möjligheterna att installera en ny entréport som överensstämmer med huset originaldörr. Vidare finns det framtagna skisser på gårdens utformning och färgsättning.

Ett arbete har pågått med att uppdatera nya stadgar och beslut togs kring dessa 2023-12-18.

Föreningen har en tydlig underhållsplan och ekonomin är stabil. Dock har en förändrad omvärld medfört att styrelsen tagit höjd för ökade kostnader och genomfört en avgiftshöjning under 2023 samt 2024. Hyran för lokalhyresgäst har följt index.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	969 496	883 663	865 932	822 298
Resultat efter fin. poster	-721 538	-280 390	-113 842	-596 178
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	874 369	751 583	577 547	817 215
Taxeringsvärde	58 012 000	58 012 000	54 887 000	54 887 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	421	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 675	3 681	3 687	3 693
Skuldsättning per kvm	3 421	3 681	3 687	3 693
Sparande per kvm	49	81	150	103
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	42	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	132	112	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	25	25
Energikostnad per kvm	180	197	158	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,03	-	-
Räntekänslighet	8,74	-	-	-

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

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

Upplysning vid förlust

Förlusten uppstår på grund av avskrivningar och underhåll av byggnaden under året. Föreningen har under 2023 investerat 445KSEK i yttre underhåll. Styrelsen ser dock positivt på ekonomin men ser löpande över likviditeten och för att finansiera framtida underhåll finns möjligheten att använda eget kapital, avgiftshöjning eller banklån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 665 000	-	-	25 665 000
Fond, yttre underhåll	751 583	-51 250	174 036	874 369
Balanserat resultat	-3 475 785	-229 140	-174 036	-3 878 961
Årets resultat	-280 390	280 390	-721 539	-721 539
Eget kapital	22 660 408	0	-721 538	21 938 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 704 925
Årets resultat	-721 539
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 036
Totalt	-4 600 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	444 500
Balanseras i ny räkning	-4 156 000

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	969 496	883 663
Övriga rörelseintäkter	3	4 659	5 378
Summa rörelseintäkter		974 155	889 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 093 203	-614 677
Övriga externa kostnader	9	-188 565	-107 582
Personalkostnader	10	0	-25 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 725	-362 673
Summa rörelsekostnader		-1 634 494	-1 110 516
RÖRELSERESULTAT		-660 339	-221 475
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 520	3 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-74 720	-62 697
Summa finansiella poster		-61 200	-58 915
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-721 538	-280 390
ÅRETS RESULTAT		-721 538	-280 390

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	27 522 907	27 875 632
Summa materiella anläggningstillgångar		27 522 907	27 875 632
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 522 907	27 875 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 395	8 552
Övriga fordringar	13	698 808	1 032 521
Summa kortfristiga fordringar		701 203	1 041 073
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 536	1 756
Summa kassa och bank		1 536	1 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		702 739	1 042 830
SUMMA TILLGÅNGAR		28 225 645	28 918 462

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 665 000	25 665 000
Fond för yttre underhåll		874 369	751 583
Summa bundet eget kapital		26 539 369	26 416 583
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 878 961	-3 475 785
Årets resultat		-721 539	-280 390
Summa fritt eget kapital		-4 600 500	-3 756 175
SUMMA EGET KAPITAL		21 938 869	22 660 408
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 000 000	4 782 500
Summa långfristiga skulder		3 000 000	4 782 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 082 500	1 310 000
Leverantörsskulder		88 655	60 208
Skatteskulder		2 667	2 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	112 954	103 215
Summa kortfristiga skulder		3 286 776	1 475 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 225 645	28 918 462

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-660 339	-221 475
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	352 725	362 673
	-307 613	141 198
Erhållen ränta	13 520	3 782
Erlagd ränta	-73 643	-62 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-367 736	82 543
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 074	-9 731
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 645	-59 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-326 017	12 846
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-10 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 000	-10 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-336 017	2 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 022 663	1 019 817
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	686 646	1 022 663

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taernan 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 kabel-tv, 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	0,79 - 5 %
---------	------------

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	696 060	632 786
Hysesintäkter lokaler	263 940	238 096
EI	6 000	6 000
Dröjsmålsränta	83	0
Pantsättningsavgift	2 100	6 762
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	19
Summa	969 496	883 663

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	648
Återbäring försäkringsbolag	4 659	4 730
Summa	4 659	5 378

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel utöver avtal	10 048	16 847
Städning enligt avtal	30 736	29 452
Hissbesiktning	2 138	1 958
Gårdkostnader	6 244	1 391
Snöröjning/sandning	6 482	1 653
Serviceavtal	2 344	4 376
Mattvätt/Hyrmattor	7 836	10 653
Förbrukningsmaterial	1 072	1 400
Summa	66 900	67 730

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	17 563	0
Hyseslokaler	9 755	0
Trapphus/port/entr	0	9 031
Dörrar och lås/porttele	1 070	0
VVS	76 974	36 611
Elinstallationer	2 876	0
Hissar	5 638	5 164
Fasader	0	6 125
Vattenskada	4 200	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 950	0
Summa	120 026	56 931

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	354 874	0
Gemensamma utrymmen	89 626	0
VVS	0	51 250
Summa	444 500	51 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	55 951	69 332
Uppvärmning	217 364	217 695
Vatten	46 143	39 496
Sophämtning/renhållning	43 949	39 873
Summa	363 407	366 396

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 460	7 866
Kabel-TV	20 133	18 637
Fastighetsskatt	46 777	45 867
Summa	98 370	72 370

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	1 833
Tele- och datakommunikation	4 279	10 358
Juridiska åtgärder	33 532	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 813	24 645
Fritids och trivselkostnader	4 250	1 532
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	74 458	55 590
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Administration	850	13 174
Konsultkostnader	38 868	0
Summa	188 565	107 582

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	20 484
Arbetsgivaravgifter	0	5 100
Summa	0	25 584

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	74 720	62 629
Övriga räntekostnader	0	68
Summa	74 720	62 697

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 613 429	31 613 429
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 613 429	31 613 429
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 737 797	-3 375 124
Årets avskrivning	-352 725	-362 673
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 090 522	-3 737 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 522 907	27 875 632
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 828 000	19 828 000
Taxeringsvärde mark	38 184 000	38 184 000
Summa	58 012 000	58 012 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 698	11 615
Klientmedel	0	246 874
Transaktionskonto	121 825	0
Borgo räntekonto	563 285	774 033
Summa	698 808	1 032 521

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-05-28	1,00 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-12-28	5,14 %	800 000	800 000
SEB	2024-05-28	0,96 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2026-10-28	1,39 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-05-28	0,96 %	282 500	292 500
SEB	2024-04-28	4,68 %	500 000	500 000
Summa			6 082 500	6 092 500
Varav kortfristig del			3 082 500	1 310 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 032 500 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
Upplupna kostnader	22 267	22 000
Uppl kostn räntor	1 792	715
Förutbet hyror/avgifter	88 895	80 500
Summa	112 954	103 215

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 har en ny underhållsplan antagits för perioden 2024-2032.

Underskrifter

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

Göteborg

Anneli Johansson
Styrelseledamot

Mattias Rasmusson
Ordförande

Peter Arvidsson
Styrelseledamot

Stefan Lindholm
Kassör

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

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 14:39

DOCUMENT ID:

BJHslwR-C

ENVELOPE ID:

HJeViIDAZR-BJHslwR-C

DOCUMENT NAME:

Brf Taernan, 769609-0971 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI MARIA JOHANSSON anneli.m.johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 21:26 30.04.2024 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/06) IP: 83.248.72.74
2. Ulf Peter Bertil Arvidsson peter.arvidsson@lajo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 13:41 02.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/08) IP: 83.248.110.221
3. ERIK STEFAN LINDHOLM stefan.lindholm@pastusab.se	Signed Authenticated	06.05.2024 12:08 06.05.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/08) IP: 90.235.90.104
4. MATTIAS RASMUSSEN mattias.rasmusson@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:11 30.04.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/27) IP: 94.234.106.71
5. ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:40 08.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 217.119.170.26

* 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 Taernan
Org.nr. 769609-0971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taernan 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 revisionsssed 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 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 upphöra med 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 revisionsssed 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 Taernan 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 revisionsssed 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 14:39

DOCUMENT ID:

S1ZBJUPAZR

ENVELOPE ID:

By4j8vCWR-S1ZBJUPAZR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Taernan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN VESTERBERG	Signed	08.05.2024 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23)
robin.vesterberg@bdo.se	Authenticated	08.05.2024 09:27	Low	IP: 217.119.170.26

* 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