

Årsredovisning 2020

Brf Tärnan i Bolinder Strand

Org nr 769613-0066

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller 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 igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tärnan i Bolinder Strand, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kallhäll 1:47 i Järfälla kommun 3 oktober 2005.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 971 kvm. Föreningen disponerar 49 parkeringsplatser, varav 21 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
<u>16 st</u>	4 rum och kök
45 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I denna försäkring ingår särskild bostadsrättsförsäkring för föreningens medlemmar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i sex gemensamhetsanläggningar avseende vägar, parkeringar, ledningar, belysning, m.m. samt föreningslokal. Anläggningarna förvaltas genom Kajens samfällighetsförening, där brf Tärnan ingår. Föreningen är också delaktig i Gemensamhetsanläggningen Tärnan garage, som förvaltas med delägarförvaltning av brf Fyren, Måsen och Tärnan.

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende kraftledning, samt servitut att nyttja Brf Lilla Torgets baksida för passage.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 407 kr/lägenhet under 2020 totalt 63 315 kr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2019 är 65 951 000 kr, varav byggnadsvärde 50 151 000 kr och markvärde 15 800 000 kr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med HSB Norra Stor-Stockholm. NSF Städ AB sköter städningen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 18 oktober 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 770 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 juni 2020 haft följande sammansättning:

Per-Erik Lundblad	Ordförande
Mikael Jönsson	Kassör
Salim Chibout	V. ordf/Garage- och nyckelansvarig och trivsel
Jens Edberg	Ledamot, miljö, IT, hemsida och e-postavläsning
Daniel Petersson	Ledamot, IT, hemsida och e-postavläsning
Elisabeth Karlsson Fornhammar	Suppleant/Sekreterare
Helene Henriksson	Suppleant, trädgårdsansvarig och trivsel

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

KPMG AB

Catrin Moberg, huvudansvarig

Valberedning

Maria Johansson (sammankallande)

Carin Gessler

Marja-Liisa Maass

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

JM AB har, efter flera utredningar från Tärnan, erkänt att det blev fel på fasaderna då de byggdes. Ett avtal träffades om att JM AB skall bekosta och byta ut fasaderna under 2018-2020. Under 2020 avslutades arbetet med att byta ut de felaktiga fasaderna. Återställning av yttre mark gjordes dels under våren, dels under hösten 2020. Återställning av inglasning på balkongerna färdigställdes också under 2020. Fuktmätning är genomförd och ska upprepas vintern 2020/2021.

Radonmätning genomfördes i början av året. Alla värden var godkända.

Nytt inpasseringssystem och porttelefoni har installerats under hösten.

Under november genomfördes Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Extra stämma hölls 3 nov 2020 och beslut togs att införa IMD, Individuell elmätning.

Hjärtstartare är installerad i tvättstugan.

Det har kommit ut 5st infobrev under året.

Utförda underhållsåtgärder under 2020, enligt underhållsplan

Under senhösten genomfördes en gräsmatterrenovering samt stenläggning av rabatter och gräsmattekant.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (75) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 1 medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (4) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 308	3 315	3 314	3 259
Resultat efter finansiella poster	353	61	569	-230
Avskrivningar	-819	-817	-817	-817
Resultat exkl avskrivningar	1 171	878	1 386	587
Soliditet (%)	66,21	65,79	64,94	64,62
Skuldränta (%)	1,06	1,57	1,72	2,22
Fastighetslån kr/kvm	9 981	10 126	10 529	10 605
Årsavgifter kr/kvm	770	770	770	758

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 001 000	47 403 000	2 221 100	-813 364	61 293	78 873 029
Disposition av föregående års resultat			228 000	-166 707	-61 293	0
Årets resultat					352 818	352 818
Belopp vid årets utgång	30 001 000	47 403 000	2 449 100	-980 071	352 818	79 225 847

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-980 071
årets vinst	352 818
	-627 253

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	99 275
utöver stadgeenlig avsättning avsättes	128 725
i ny räkning överföres	-855 253
	-627 253

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 308 350	3 314 700
Övriga rörelseintäkter		68 147	84 470
Summa rörelseintäkter		3 376 497	3 399 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 474 493	-1 573 218
Övriga externa kostnader	4	-204 945	-202 876
Personalkostnader	5	-95 415	-101 429
Avskrivningar		-818 522	-817 162
Summa rörelsekostnader		-2 593 375	-2 694 685
Rörelseresultat		783 122	704 485
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 304	-643 192
Summa finansiella poster		-430 304	-643 192
Resultat efter finansiella poster		352 818	61 293
Årets resultat		352 818	61 293

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	117 023 455	117 731 271
Inventarier, verktyg och installationer	7	835	2 751
Summa materiella anläggningstillgångar		117 024 290	117 734 022
Summa anläggningstillgångar		117 024 290	117 734 022
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 680	0
Övriga fordringar	8	2 449 107	1 986 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	161 871	139 250
Summa kortfristiga fordringar		2 612 658	2 126 248
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 698	28 698
Summa kassa och bank		28 698	28 698
Summa omsättningstillgångar		2 641 356	2 154 946
SUMMA TILLGÅNGAR		119 665 646	119 888 968

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

77 404 000

77 404 000

Fond för yttre underhåll

2 449 100

2 221 100

Summa bundet eget kapital

79 853 100

79 625 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-980 071

-813 364

Årets resultat

352 818

61 293

Summa fritt eget kapital

-627 253

-752 071

Summa eget kapital

79 225 847

78 873 029

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

23 912 113

39 911 237

Summa långfristiga skulder

23 912 113

39 911 237

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

15 724 124

300 000

Leverantörsskulder

230 766

159 111

Skatteskulder

157 080

148 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

415 716

497 511

Summa kortfristiga skulder

16 527 686

1 104 702

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 665 646

119 888 968

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	352 818	61 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	818 522	817 162
Förändring skatteskuld/fordran	9 657	57 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 180 997	935 536

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 680	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-22 621	-2 682
Förändring av leverantörsskulder	71 655	-20 619
Förändring av kortfristiga skulder	118 205	30 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 346 556	943 023

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-108 790	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-108 790	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-775 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-775 000	-1 600 000

Årets kassaflöde	462 766	-656 977
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 000 258	2 657 236
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 463 024	2 000 259

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år från byggnadernas färdigställande.
Fastighetsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 056 400	3 056 400
Hyror bilplatser	251 950	258 300
	3 308 350	3 314 700

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	55 576	54 520
Trädgårdsskötsel	775	1 437
Städkostnader	69 512	50 225
Hyra av entrémattor	10 416	10 853
Hisskostnader	79 912	65 894
Besiktningsskostnader	0	26 998
Gemensamhetsanläggning	47 152	89 531
Reparationer	55 836	125 682
Trädgård och utemiljö	0	6 163
Planerat underhåll	280 712	173 420
Fastighetsel	90 687	79 476
Uppvärmning	363 729	489 107
Vatten och avlopp	95 833	93 156
Avfallshantering	60 706	56 499
Försäkringskostnader	74 858	69 961
Kabel-tv	164 614	163 602
Bredband	1 703	0
Myndighetskrav	4 726	0
Förbrukningsinventarier	2 196	10 856
Förbrukningsmaterial	15 550	5 838
	1 474 493	1 573 218

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	15 900	15 900
Fastighetsavgift	63 315	61 965
Telefoni	4 763	5 555
Hemsida	1 458	7 188
Porto	3 519	3 016
Föreningsgemensamma kostnader	0	13 980
Revisionsarvode	14 563	14 281
Ekonomisk förvaltning	68 514	65 500
Bankkostnader	2 500	2 315
Underhållsplan	0	1 875
Övriga poster	30 412	11 301
	204 944	202 876

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	72 500	65 000
Övriga arvoden	0	15 000
Utbildning	1 950	0
Sociala avgifter	20 965	21 429
	95 415	101 429

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 855 000	92 855 000
Inköp	108 790	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 963 790	92 855 000
Ingående avskrivningar	-5 623 729	-4 808 483
Årets avskrivningar	-816 606	-815 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 440 335	-5 623 729
Redovisat värde mark	30 500 000	30 500 000
Utgående värde mark	30 500 000	30 500 000
Utgående redovisat värde	117 023 455	117 731 271
Taxeringsvärden byggnader	50 151 000	50 151 000
Taxeringsvärden mark	15 800 000	15 800 000
	65 951 000	65 951 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Mangel

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 160	19 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 160	19 160
Ingående avskrivningar	-16 409	-14 493
Årets avskrivningar	-1 916	-1 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 325	-16 409
Utgående redovisat värde	835	2 751

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14 780	15 437
Avräkningskonto förvaltare	2 434 327	1 971 561
	2 449 107	1 986 998

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	77 836	74 858
Kabel-tv och bredband	41 293	41 153
Ekonomisk förvaltning	17 684	18 226
Lokalvård	1 042	0
Telefoni	980	427
Serviceavg till branschorgan	5 620	0
Städning	4 702	4 586
Samfällighet	12 042	0
Hyra hjärtstartare	673	0
	161 872	139 250

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,53	2021-04-27	1 828 945	1 828 945
Nordea	1,07	2024-05-22	12 700 000	12 900 000
Stadshypotek	1,62	2020-06-30	0	12 087 113
Stadshypotek	1,28	2021-10-30	13 395 179	13 395 179
SBAB	0,84	2025-05-09	11 712 113	0
- Kortfristig del			-500 000	-300 000
			39 136 237	39 911 237

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 15 224 124 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	33 429	106 838
Styrelsearvoden	24 131	24 131
Sociala avgifter	7 582	7 582
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	8 321	8 821
Fjärrvärme	56 084	59 175
Avfallskostnader	1 487	1 618
Reparation tvättstuga	0	3 555
Matthyra	0	1 109
Förutbetalda avgifter och hyror	269 682	269 682
	415 716	497 511

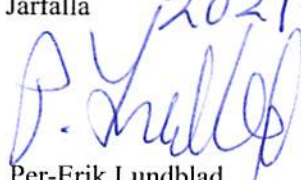
Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	45 996 000	45 996 000
	45 996 000	45 996 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

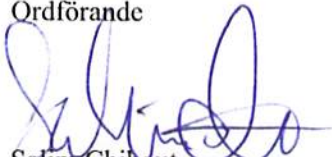
Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Järfälla

2021-04-12


Per-Erik Lundblad

Ordförande



Salim Chibout

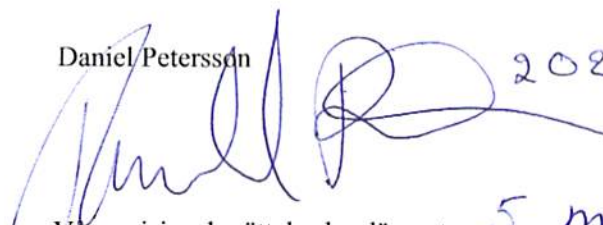


Mikael Jönsson



Jens Edberg

Daniel Petersson

 2021-04-12
5 maj 2021

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tärnan i Bolinders Strand, org. nr 769613-0066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tärnan i Bolinders Strand för år 2020.

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 2020 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 upp-lyser, 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 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 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. Riskerna 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 Brf Tärnan i Bolinders Strand för år 2020 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 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.

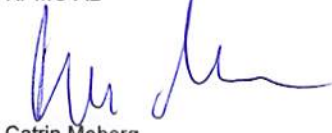
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Solna den 5 maj 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor