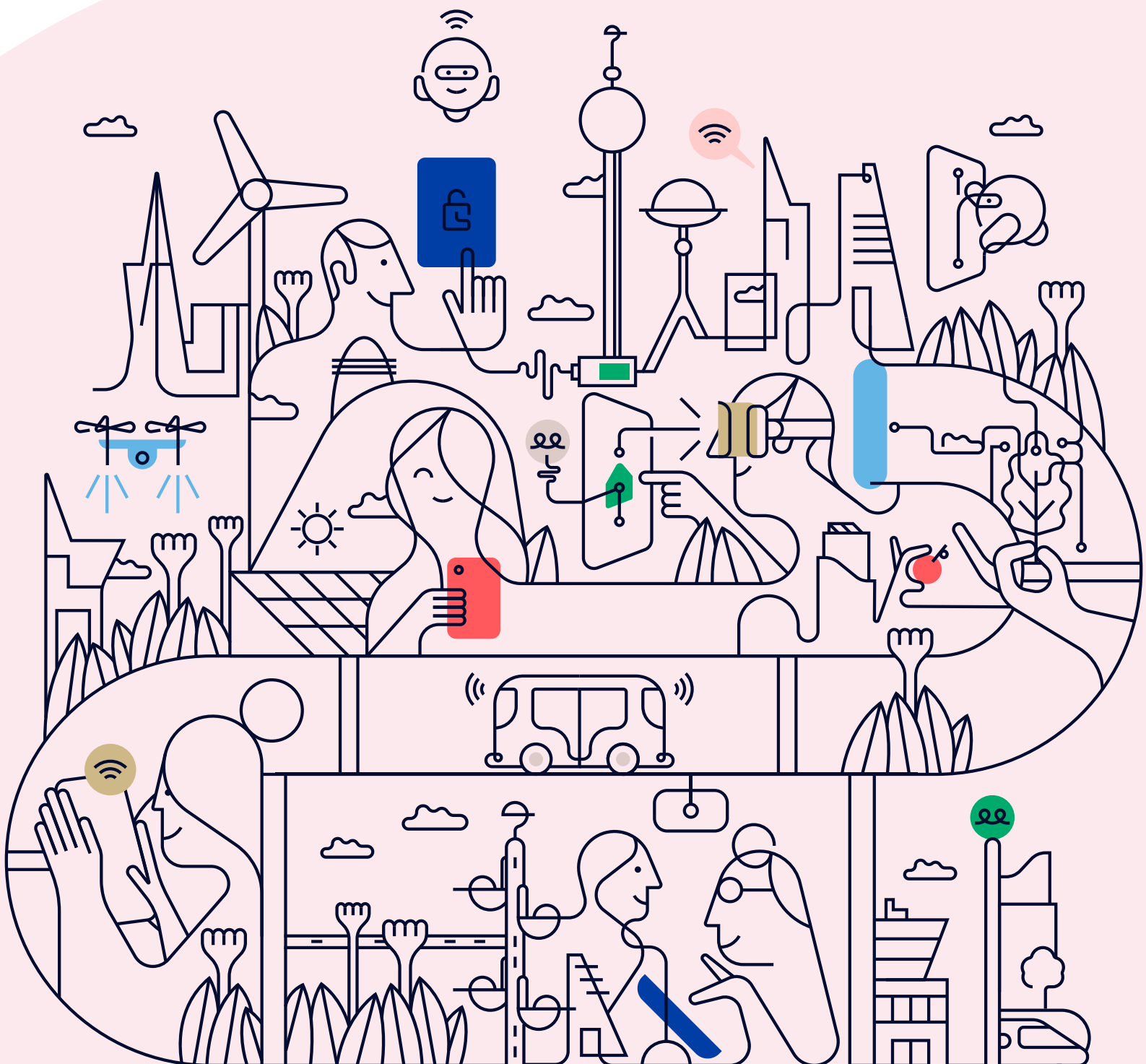




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tåkern 1 & 2

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-08-18.

Föreningens stadgar registrerades 2019-08-12

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tåkern 1 & 2	1997	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2044-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas den 2024-07-01

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 613 kvm och 1 lokal om 15 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Styrelsens sammansättning

Bengt Andersson	Ordförande
Erik Dahlrot	Styrelseledamot
Adam Bruce	Styrelseledamot
Amanda Nilsson	Styrelseledamot
Andreas Sjöholm	Suppleant
Stefan Bommelin	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas 2 i förening av ledarmöter

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Inbrottsskydd källardörrar
Uppdaterade undercentralen med 1 pump och reglerutrustning Tåkern 1
Bytte av tappvattenstammar Tåkern 1
Automatisk (Rörelse) belysning i cykelrum Tåkern 1&2
OVK besiktning
- 2022** ● Balkong, besiktning - Tåkern 1&2
- 2021** ● Elstammar - Tåkern 1&2
- 2020** ● Energideklaration - Tåkern 1&2
Värme, injustering av värme - Byte av expansionskärl, Tåkern 1&2
- 2019** ● Ventilation, OVK-besiktning - Tåkern 1&2
Vattenstammar och ventiler, källare, byte - Tåkern 2
Ventilation, rensning kanaler - Tåkern 1&2
- 2017** ● Anläggningsarbete gård
Radonåtgärder
- 2016** ● Installation fiber till lgh - Tåkern 1&2
- 2014** ● Gipsning och målning av samtliga lgh tak - Tåkern 1&2
- 2013-2014** ● OVK. Installation av skorsten och fläkt på badrumsstam 30:an - Tåkern 1 (30:an)
- 2013** ● Ommålning cykelrum och intilliggande förråd - Tåkern 1
Ny dränering - Tåkern 1
Indraget fiber - Tåkern 1&2
Ommålning och ny maskinpark i tvättstugor - Tåkern 1&2
- 2012-2013** ● OVK-besiktning
- 2010** ● Fjärrvärme undercentraler

2009	•	Energideklaration
2006-2007	•	Förbättrad ventilation/Spaltventiler
2004	•	Vatten och avloppsrör i marken - Tåkern 1
1999-2001	•	Elstambyte Omputsning av fasad Omläggning av tak Nya balkonger Rörstambyte

Planerade underhåll

2025	•	Uppdatering tvättstuga Ventilation rensning kanal
2024	•	Sockel, puts, fasad

Avtal med leverantörer

VVS	JC Rör
Fastighets jour/Service	Fastighets jour AB (Dygnet runt service)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter genomgång av ekonomin och höjda fasta kostnader har styrelsen beslutat och genomfört en höjning av avgiften med 5%. Beslutet trädde i kraft 1 oktober 2023.

Styrelsen har tecknat nytt tomträttsavtal med Stockholm stad.

Styrelsen har omförhandlade ett banklån, som nu löper fram till augusti 2027.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7,00% och 2023-10-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 522 111	1 427 453	1 420 973	1 404 259
Resultat efter fin. poster	-378 028	-414 490	-899 108	73 548
Soliditet (%)	65	66	64	67
Yttre fond	477 986	477 547	1 146 104	867 128
Taxeringsvärde	65 063 000	65 063 000	45 854 000	45 854 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	883	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 287	5 347	5 406	5 466
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 099	5 156	5 214	5 271
Sparande per kvm totalyta, kr	172	220	129	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	20	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	211	186	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	31	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	265	235	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,98	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Likt de flesta bostadsrättsföreningar, och samhället i stort, blir vi påverkade av omvärldsläget. I skrivande stund anser

styrelsen att föreningen har goda förutsättningar att parera för ökade kostnader. Avgiften höjs fr.o.m. 2023-01-01

för att främst täcka ökade kostnader för det löpande underhållet/driften men även för att ha råd med de projekt

som måste genomföras, t.ex. vattenarbetet, och räntehöjningar.

Styrelsen bevakar det ekonomiska läget och verkar för att föreningen långsiktigt skall vara så ekonomisk stabil som

möjligt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	18 349 628	-	-	18 349 628
Upplåtelseavgifter	3 212 873	-	-	3 212 873
Fond, yttre underhåll	477 547	-194 750	195 189	477 986
Balanserat resultat	-4 930 940	-219 740	-195 189	-5 345 869
Årets resultat	-414 490	414 490	-378 028	-378 028
Eget kapital	16 694 619	0	-378 028	16 316 591

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 150 680
Årets resultat	-378 028
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 189
Totalt	-5 723 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 723 896

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	1 522 111	1 427 453
Övriga rörelseintäkter	3	-3 745	47 311
Summa rörelseintäkter		1 518 366	1 474 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-910 675	-980 963
Övriga externa kostnader	9	-111 335	-178 506
Personalkostnader	10	-65 079	-52 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657 394	-576 923
Summa rörelsekostnader		-1 744 483	-1 789 140
RÖRELSERESULTAT		-226 117	-314 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 040	4 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-170 951	-104 961
Summa finansiella poster		-151 911	-100 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-378 028	-414 490
ÅRETS RESULTAT		-378 028	-414 490

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark		23 262 817	23 572 414
Summa materiella anläggningstillgångar		23 262 817	23 572 414
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 265 617	23 575 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 036	0
Övriga fordringar	14	1 981 868	1 841 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 971	29 631
Summa kortfristiga fordringar		2 013 875	1 871 030
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 013 875	1 871 031
SUMMA TILLGÅNGAR		25 279 492	25 446 245

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 562 501	21 562 501
Fond för yttre underhåll		477 986	477 547
Summa bundet eget kapital		22 040 487	22 040 048
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 345 869	-4 930 940
Årets resultat		-378 028	-414 490
Summa ansamlad förlust		-5 723 896	-5 345 430
SUMMA EGET KAPITAL		16 316 591	16 694 619
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 311 746	7 059 524
Summa långfristiga skulder		6 311 746	7 059 524
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 983 608	1 329 438
Leverantörsskulder		339 920	48 281
Skatteskulder		100 716	96 466
Övriga kortfristiga skulder		15 039	15 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	211 872	202 878
Summa kortfristiga skulder		2 651 155	1 692 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 279 492	25 446 245

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-226 117	-314 376
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	657 394	576 923
	431 277	262 547
Erhållen ränta	19 040	4 848
Erlagd ränta	-175 837	-104 961
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 480	162 434
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 389	-30 657
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	309 769	42 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	589 638	174 310
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-347 797	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-347 797	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-93 608	-93 608
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 608	-93 608
ÅRETS KASSAFLÖDE	148 233	80 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 766 530	1 685 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 914 763	1 766 530

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tåkern 1 & 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,6 - 10 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 336 008	1 233 199
Hysesintäkter bostäder	63 384	63 384
Hysesintäkter lokaler	9 000	9 000
Hysesintäkter p-plats	36 000	36 000
Hysesintäkter förråd	21 570	23 610
Bredband	50 040	50 040
Pantsättningsavgift	3 150	7 728
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	438	4 428
Öres- och kronutjämning	0	64
Summa	1 522 111	1 427 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-3 745	15 311
Försäkringsersättning	0	32 000
Summa	-3 745	47 311

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	38 195
Städning enligt avtal	39 838	18 216
Gårdkostnader	1 943	3 297
Gemensamma utrymmen	702	5 279
Snöröjning/sandning	512	0
Serviceavtal	4 225	4 021
Förbrukningsmaterial	4 326	7 943
Summa	51 546	76 951

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	6 969	10 188
Sophantering/återvinning	4 554	0
Dörrar och lås/porttele	25 280	1 680
VVS	41 645	0
Värmeanläggning/undercentral	2 888	-20 000
Ventilation	20 676	0
Elinstallationer	11 625	7 521
Fönster	0	11 566
Summa	113 637	10 955

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	74 800
VVS	0	119 950
Summa	0	194 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 621	37 394
Uppvärmning	326 693	343 269
Vatten	79 481	50 531
Sophämtning/renhållning	13 703	28 546
Summa	456 498	459 740

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 861	26 583
Tomträttsavgäld	133 525	105 875
Kabel-TV	10 090	6 832
Bredband	50 040	50 040
Fastighetsskatt	51 478	49 238
Summa	288 994	238 568

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	939
Revisionsarvoden extern revisor	16 125	15 375
Fritids och trivselkostnader	0	782
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	76 088	98 826
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	3 875	0
Administration	2 626	15 814
Konsultkostnader	0	41 000
Bostadsrätterna Sverige	5 320	5 320
Summa	111 335	178 506

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 000	41 999
Arbetsgivaravgifter	13 079	10 749
Summa	65 079	52 748

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	170 951	104 924
Övriga räntekostnader	0	37
Summa	170 951	104 961

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 551 900	27 551 901
Årets inköp	347 797	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 899 697	27 551 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 979 486	-3 402 564
Årets avskrivning	-657 394	-576 922
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 636 880	-3 979 486
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 262 817	23 572 414
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 063 000	34 063 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	65 063 000	65 063 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	67 105	64 229
Klientmedel	0	711 801
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 641
Transaktionskonto	846 589	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 981 868	1 841 399

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	17 971	13 825
Förutbet försäkr premier	0	13 291
Förutbet kabel-TV	0	2 515
Summa	17 971	29 631

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-11-25	0,92 %	2 713 700	2 713 700
Swedbank	2026-11-25	3,61 %	2 435 824	2 435 828
Swedbank	2027-08-25	4,43 %	1 235 830	1 309 438
Swedbank	2024-06-19	1,06 %	1 910 000	1 930 000
Summa			8 295 354	8 388 962
Varav kortfristig del			1 983 608	1 329 438

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 827 314 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	-314	0
Uppl kostn el	3 995	3 074
Uppl kostnad Värme	47 719	45 973
Uppl kostn räntor	12 743	17 629
Uppl kostn vatten	10 940	4 807
Uppl kostnad Sophämtning	5 134	4 554
Förutbet hyror/avgifter	131 655	126 841
Summa	211 872	202 878

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

18 125 000

2022-12-31

18 125 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen håller extra koll på ekonomin och det kan bli nödvändigt att höja avgiften ytterligare 2024. Det beror på ökade fasta kostnader.

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Bruce
Styrelseledamot

Amanda Nilsson
Styrelseledamot

Bengt Andersson
Ordförande

Erik Dahlrot
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2024 16:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 16:35

DOCUMENT ID:

H1fPXT2VEC

ENVELOPE ID:

BkxD7TnNVC-H1fPXT2VEC

DOCUMENT NAME:

Brf Tåkern 1 & 2, 769602-3956 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT ANDERSSON bgb_andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:35 29.05.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/15) IP: 83.187.190.35
2. ERIK DAHLROT erik.dahlrot@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 10:35 03.06.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/04) IP: 84.216.41.16
3. AMANDA NILSSON amanda.nilsson93@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 14:08 03.06.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/11) IP: 90.129.218.15
4. Kurt Adam Bruce adam01@ownit.nu	Signed Authenticated	03.06.2024 14:19 03.06.2024 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/25) IP: 217.213.107.229
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	03.06.2024 16:47 03.06.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64

* 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 Tåkern 1 & 2, org.nr 769602-3956.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tåkern 1 & 2 för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tåkern 1 & 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2024 16:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 16:35

DOCUMENT ID:

SJED7TnEVC

ENVELOPE ID:

S1-wQT34ER-SJED7TnEVC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ta?kern 1 & 2 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	03.06.2024 16:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
carina@toressonrevision.se	Authenticated	03.06.2024 16:48	Low	IP: 2.71.175.64

* 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