



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tondern 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TENDERN 10	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1968

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 405 kvm och 5 lokaler om 126 kvm. Byggnadernas totalyta är 1445 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Michael Lindskog	Ordförande
Eva Norrman	Sekreterare
Michael Norris Lagh	Kassör
Gustaf Rosenblad	Styrelseledamot
Gustav Westling	Styrelseledamot
Mattias Erikson	Styrelseledamot
Alexandra Maria Lindhoff Hankers	Suppleant
Sara Karolina Paldanius	Suppleant

Valberedning

Henry Alseus, Isabella Scheer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Stefan Younes Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-10. Justering av stadgarna ang andrahandsuthyrning samt förtydligande om medlems ansvar vid renovering.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Spolning av stammar
2023	●	Viss renovering av tvättstuga och utbyte av torkskåp
2022	●	OVK
2020	●	Renovering entrédörr och fönster Uppgradering Bredband - 1000/1000 Mbit
2019	●	Renovering tvättstuga Spolning av stammar
2018-2019	●	Renovering innergård
2018	●	Nya balkonger
2017-2019	●	OVK åtgärder
2016	●	Ny undercentral
2015	●	Renovering av hiss
2010	●	Renovering fönster
2004	●	Renovering av balkonger och omputsning fasad
2003-2004	●	Omläggning av tak
2001	●	Elstambyte
2000-2001	●	Rörstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Målning av trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets rapporterade resultat efter finansiella poster var, likt tidigare år, negativt. Justerat för icke kassaflödespåverkande avskrivningar på föreningens fastighet var resultatet (så tillika kassaflödet) positivt.

Inför 2025 beslutade styrelsen om att höja avgifterna med 5% på grund av omvärldsfördyringar samt för att säkerställa ett positivt kassaflöde kommande år.

Under året genomfördes en upphandling av målning av trapphuset som kommer att genomföras under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 099 440	1 093 464	1 077 415	1 069 011
Resultat efter fin. poster	-190 787	-173 345	-4 594	-39 479
Soliditet (%)	66	67	66	66
Yttre fond	667 651	385 432	103 213	54 750
Taxeringsvärde	65 963 000	65 963 000	65 963 000	54 750 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	750	751	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 420	5 477	5 819	5 875
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 270	5 325	5 340	5 392
Sparande per kvm totalyta, kr	94	93	205	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	49	29	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	161	138	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	37	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	243	205	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,93	-	-
Räntekänslighet (%)	7,23	7,30	-	-

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

Årets rapporterade resultat efter finansiella poster var, likt tidigare år, negativt. Justerat för icke kassaflödespåverkande avskrivningar på föreningens fastighet var resultatet (så tillika kassaflödet) positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 720 418	-	-	17 720 418
Upplåtelseavgifter	3 895 308	-	-	3 895 308
Fond, yttre underhåll	385 432	-	282 219	667 651
Balanserat resultat	-5 683 358	-173 345	-282 219	-6 138 922
Årets resultat	-173 345	173 345	-190 787	-190 787
Eget kapital	16 144 454	0	-190 787	15 953 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 856 704
Årets resultat	-190 787
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 219
Totalt	-6 329 709

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 329 709

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 099 440	1 093 464
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 424
Summa rörelseintäkter		1 099 440	1 099 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-687 745	-708 812
Övriga externa kostnader	8	-104 130	-80 189
Personalkostnader	9	-28 577	-25 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 208	-320 754
Summa rörelsekostnader		-1 146 660	-1 135 689
RÖRELSERESULTAT		-47 220	-35 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 557	15 337
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-161 124	-152 881
Summa finansiella poster		-143 567	-137 544
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-190 787	-173 345
ÅRETS RESULTAT		-190 787	-173 345

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	22 995 517	23 314 453
Maskiner och inventarier	12	27 273	34 545
Summa materiella anläggningstillgångar		23 022 790	23 348 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 022 790	23 348 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 568	1 721
Övriga fordringar	13	516 450	434 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 292	0
Summa kortfristiga fordringar		569 311	436 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 497	389 224
Summa kassa och bank		400 497	389 224
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		969 807	825 728
SUMMA TILLGÅNGAR		23 992 597	24 174 725

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 668 381	20 668 381
Fond för yttre underhåll		667 651	385 432
Kapitaltillskott		947 345	947 345
Summa bundet eget kapital		22 283 377	22 001 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 138 922	-5 683 358
Årets resultat		-190 787	-173 345
Summa fritt eget kapital		-6 329 709	-5 856 703
SUMMA EGET KAPITAL		15 953 667	16 144 454
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 957 500	6 690 000
Summa långfristiga skulder		5 957 500	6 690 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 657 500	1 005 000
Leverantörsskulder		50 090	52 299
Skatteskulder		90 173	84 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	283 667	198 834
Summa kortfristiga skulder		2 081 430	1 340 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 992 597	24 174 725

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-47 220	-35 801
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 208	320 754
	278 988	284 953
Erhållen ränta	16 190	15 337
Erlagd ränta	-159 169	-153 547
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 008	146 743
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 872	7 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 704	26 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 840	180 352
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-36 363
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-36 363
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-480 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 840	-336 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	781 275	1 117 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	869 115	781 275

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tondern 10 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	0,69 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,46 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	991 822	992 401
Hysesintäkter lokaler	30 000	30 000
Intäkter kabel-TV	21 148	21 216
Bredband	40 920	40 920
Pantsättningsavgift	6 876	3 675
Överlåtelseavgift	8 478	5 252
Administrativ avgift	196	0
Summa	1 099 440	1 093 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 424
Summa	0	6 424

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	23 066	24 206
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	28 900
Städning enligt avtal	27 026	25 799
Hissbesiktning	1 638	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	1 563
Myndighetstillsyn	0	1 300
Serviceavtal	5 375	0
Förbrukningsmaterial	3 452	4 807
Summa	60 557	86 575

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	475	15 375
Tvättstuga	1 859	31 233
VVS	23 750	8 901
Ventilation	0	15 938
Elinstallationer	1 160	0
Hissar	0	16 535
Summa	27 244	87 982

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	72 421	70 648
Uppvärmning	288 827	233 219
Vatten	58 476	46 962
Sophämtning/renhållning	56 384	37 804
Grovsopor	4 308	0
Summa	480 416	388 633

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 168	44 527
Kabel-TV	18 006	23 144
Bredband	24 714	33 418
Fastighetsskatt	45 640	44 533
Summa	119 528	145 622

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 080	1 515
Styrelseomkostnader	21 745	2 665
Fritids och trivselkostnader	3 968	789
Föreningskostnader	1 288	8 873
Förvaltningsarvode enl avtal	41 977	40 280
Överlåtelsekostnad	10 030	7 352
Pantsättningskostnad	10 320	4 728
Administration	1 847	4 417
Konsultkostnader	6 875	4 500
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	104 130	80 189

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 745	19 735
Arbetsgivaravgifter	6 832	6 200
Summa	28 577	25 935

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	161 124	152 881
Summa	161 124	152 881

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 937 691	29 937 691
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 937 691	29 937 691
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 623 238	-6 304 302
Årets avskrivning	-318 936	-318 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 942 174	-6 623 238
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 995 517	23 314 453
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 572 000</i>	<i>5 572 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 963 000	19 963 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	65 963 000	65 963 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 629	15 266
Inköp	0	36 363
Utgående anskaffningsvärde	51 629	51 629
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 084	-15 266
Avskrivningar	-7 272	-1 818
Utgående avskrivning	-24 356	-17 084
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 273	34 545

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 832	42 732
Transaktionskonto	125 667	135 844
Borgo räntekonto	342 951	256 206
Summa	516 450	434 783

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 070	0
Förutbet försäkr premier	15 585	0
Förutbet kabel-TV	6 032	0
Förutbet bredband	8 238	0
Upplupna ränteintäkter	1 367	0
Summa	36 292	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-01-23	1,76 %	1 650 000	1 650 000
Swedbank	2025-01-24	1,58 %	732 500	812 500
Swedbank	2025-01-25	4,63 %	475 000	475 000
Swedbank	2029-05-25	1,62 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2027-01-25	1,93 %	2 307 500	2 307 500
Swedbank	2025-02-28	3,56 %	450 000	450 000
Summa			7 615 000	7 695 000
Varav kortfristig del			1 657 500	1 005 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 215 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 597	0
Uppl kostnad Värme	32 022	0
Uppl kostn räntor	15 538	13 583
Uppl kostn vatten	9 169	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 325	0
Uppl kostnad arvoden	90 174	68 429
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 332	21 500
Förutbet hyror/avgifter	95 510	95 322
Summa	283 667	198 834

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 400 000	9 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett nytt lån kommer att tas upp hos Swedbank för att finansiera målning av trapphuset. Styrelsen beslutade om avgiftshöjning under 2025 med 5% på grund av omvärldsförändringar samt för att säkerställa ett positiv kassaflöde.

Underskrifter

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

Stockholm

Bengt Michael Lindskog
Ordförande

Eva Norrman
Sekreterare

Gustaf Rosenblad
Styrelseledamot

Gustav Westling
Styrelseledamot

Mattias Erikson
Styrelseledamot

Michael Norris Lagh
Kassör

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

Stefan Younes
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 09:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 16:35

DOCUMENT ID:

H1xoShTPyex

ENVELOPE ID:

rksHn6vkgl-H1xoShTPyex

DOCUMENT NAME:

Brf Tendern 10, 769603-9325 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Michael Lindskog michael.lindskog2@sj.se	Signed Authenticated	24.04.2025 16:39 24.04.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.245.228
2. EVA NORRMAN eva.norrman@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:05 24.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.245.59
3. OLOF MATTIAS ERIKSON info@olofmattias.se	Signed Authenticated	24.04.2025 20:41 24.04.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.156
4. MICHAEL NORRIS LAGH majkelnorris@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:48 25.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 109.151.188.111
5. GUSTAV EMIL WESTLING gurrewe94@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:13 25.04.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.81.178
6. Gustaf Rosenblad gustaf@ccode.se	Signed Authenticated	26.04.2025 17:41 26.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
7. Stefan Samir Younes stefan.younes@telia.com	Signed Authenticated	27.04.2025 09:30 27.04.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.60.154

* 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

för

Bostadsrättsföreningen Tondern 10

Organisationsnummer 769603-9325

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tondern 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställts och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse,
som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Stefan Younes
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 09:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 16:35

DOCUMENT ID:

BJ4sBnpDJgl

ENVELOPE ID:

B1Vqr2pwkee-BJ4sBnpDJgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_Tendern 10_2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Samir Younes	 Signed	27.04.2025 09:33	eID	Swedish BankID
stefan.younes@telia.com	Authenticated	27.04.2025 09:32	Low	IP: 78.72.60.154

* 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