

# Årsredovisning 2023 - 2024

## Brf Tondern

716419-3059



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tondern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1.        |
| Resultaträkning                                    | s. 1.        |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1.        |
| Giltighet                                          | s. 1.        |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

## 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 Rimbo.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-25. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-02-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 791 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Johan Torbjörn Pålsson | Ordförande      |
| Marcus Krantz Sandvik  | Suppleant       |
| Pär-Åke Hässelbäck     | Suppleant       |
| Adam Öhlin             | Styrelseledamot |
| Ayman Aljawad          | Styrelseledamot |
| Louise Eriksson        | Styrelseledamot |
| Mona-Lisa Adamsson     | Styrelseledamot |

### Revisorer

Jörgen Mikael Larsson    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 5%.

Under räkenskapsåret har löpande reparationer utförts till en kostnad av 94 303 kr, vilket avser stamspolning, byte av överliggare till trappor, målning av entréer och målning av takfotsbrädor.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 518 611   | 1 448 631   | 1 397 396   | 1 404 793   |
| Resultat efter fin. poster                         | 77 753      | -240 384    | -452 931    | 119 924     |
| Soliditet (%)                                      | 41          | 40          | 40          | 43          |
| Yttre fond                                         | 1 243 631   | 1 556 131   | 1 565 876   | 1 465 876   |
| Taxeringsvärde                                     | 14 552 000  | 14 552 000  | 14 552 000  | 11 150 000  |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 801         | 766         | 745         | 744         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,2        | 94,3        | 95,5        | 94,8        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 3 061       | 3 186       | 3 322       | 3 195       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 3 061       | 3 186       | 3 322       | 3 195       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 156         | 202         | 263         | 237         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 28          | 23          | -           | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 115         | 101         | -           | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 135         | 113         | -           | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 278         | 237         | -           | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,47        | 2,76        | 1,51        | 2,09        |
| Räntekänslighet (%)                                | 3,82        | 4,16        | 4,46        | 4,30        |

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-06-30       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-06-30       |
|-----------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser              | 416 000          | -                                            | -                               | 416 000          |
| Fond, yttre underhåll | 1 556 131        | -                                            | -312 500                        | 1 243 631        |
| Balanserat resultat   | 2 245 111        | -240 384                                     | 312 500                         | 2 317 227        |
| Årets resultat        | -240 384         | 240 384                                      | 77 753                          | 77 753           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>3 976 858</b> | <b>0</b>                                     | <b>77 753</b>                   | <b>4 054 610</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 317 227        |
| Årets resultat      | 77 753           |
| <b>Totalt</b>       | <b>2 394 980</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000          |
| Balanseras i ny räkning              | 2 294 980        |
|                                      | <b>2 394 980</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                  | NOT           | 2023 - 2024       | 2022 - 2023       |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 518 611         | 1 448 631         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 5 137             | 6 748             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 523 748</b>  | <b>1 455 379</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -839 927          | -1 130 774        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -95 060           | -76 291           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -122 393          | -139 314          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -202 128          | -188 928          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 259 508</b> | <b>-1 535 307</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>264 240</b>    | <b>-79 928</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 7 924             | 364               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -194 411          | -160 820          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-186 487</b>   | <b>-160 456</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>77 753</b>     | <b>-240 384</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>77 753</b>     | <b>-240 384</b>   |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-06-30       | 2023-06-30        |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                   |
| Byggnad och mark                              | 12  | 9 053 186        | 9 242 114         |
| Maskiner och inventarier                      | 13  | 118 748          | 0                 |
| Pågående projekt                              |     | 0                | 251 948           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>9 171 934</b> | <b>9 494 062</b>  |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>9 171 934</b> | <b>9 494 062</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 14 140           | 9 367             |
| Övriga fordringar                             | 14  | 88 031           | 5 544             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15  | 49 328           | 31 151            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>151 499</b>   | <b>46 062</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                   |
| Kassa och bank                                |     | 542 350          | 479 706           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>542 350</b>   | <b>479 706</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>693 849</b>   | <b>525 768</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>9 865 783</b> | <b>10 019 830</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2024-06-30       | 2023-06-30        |
|----------------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 416 000          | 416 000           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 243 631        | 1 556 131         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>1 659 631</b> | <b>1 972 131</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 2 317 227        | 2 245 111         |
| Årets resultat                               |        | 77 753           | -240 384          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>2 394 980</b> | <b>2 004 727</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>4 054 610</b> | <b>3 976 858</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 3 596 000        | 3 772 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>3 596 000</b> | <b>3 772 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16     | 1 886 000        | 1 934 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 39 720           | 51 061            |
| Skatteskulder                                |        | 8 370            | 19 678            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 91 585           | 95 833            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 189 498          | 170 401           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>2 215 173</b> | <b>2 270 973</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>9 865 783</b> | <b>10 019 830</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JULI - 30 JUNI                                                                | 2023 - 2024     | 2022 - 2023     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>264 240</b>  | <b>-79 928</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 202 128         | 188 928         |
|                                                                                 | <b>466 368</b>  | <b>109 000</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 4 492           | 364             |
| Erlagd ränta                                                                    | -172 909        | -137 632        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>297 951</b>  | <b>-28 268</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -102 005        | 2 277           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -29 302         | 13 364          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>166 644</b>  | <b>-12 627</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 120 000         | -251 948        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>120 000</b>  | <b>-251 948</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Upptagna lån                                                                    | 40 500          | 0               |
| Amortering av lån                                                               | -264 500        | -244 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-224 000</b> | <b>-244 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>62 644</b>   | <b>-508 576</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>479 706</b>  | <b>988 282</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>542 350</b>  | <b>479 706</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tondern 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.

#### 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        | 1,67 % |
| Installationer | 10 %   |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023 - 2024      | 2022 - 2023      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 434 672        | 1 371 840        |
| Hysesintäkter, garage    | 43 900           | 42 350           |
| Hysesintäkter, p-platser | 35 860           | 31 800           |
| Övriga intäkter          | 4 179            | 2 641            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 518 611</b> | <b>1 448 631</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                    | 2023 - 2024  | 2022 - 2023  |
|--------------------|--------------|--------------|
| Vidarefakturerings | 890          | 6 750        |
| Övriga intäkter    | 4 247        | -2           |
| <b>Summa</b>       | <b>5 137</b> | <b>6 748</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                    | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|--------------------|---------------|---------------|
| Vidarefakturerings | 890           | 6 750         |
| Radon              | 0             | 12 985        |
| Yttre skötsel      | 74 352        | 55 625        |
| <b>Summa</b>       | <b>75 242</b> | <b>75 360</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|              | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|--------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 94 303        | 51 328        |
| <b>Summa</b> | <b>94 303</b> | <b>51 328</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                                   | 2023 - 2024 | 2022 - 2023    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|
| Planerat underhåll installationer | 0           | 412 500        |
| <b>Summa</b>                      | <b>0</b>    | <b>412 500</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023 - 2024    | 2022 - 2023    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 50 206         | 41 370         |
| Uppvärmning  | 205 925        | 181 094        |
| Vatten       | 241 923        | 202 480        |
| Sophämtning  | 42 969         | 40 260         |
| <b>Summa</b> | <b>541 023</b> | <b>465 204</b> |

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

|                        | <b>2023 - 2024</b> | <b>2022 - 2023</b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 50 563             | 47 838             |
| Kabel-TV               | 32 676             | 32 676             |
| Fastighetsskatt        | 46 120             | 45 869             |
| <b>Summa</b>           | <b>129 359</b>     | <b>126 383</b>     |

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                                    | <b>2023 - 2024</b> | <b>2022 - 2023</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Förbrukningsmaterial               | 16 463             | 16 804             |
| Juridiska kostnader                | 2 500              | 0                  |
| Revisionsarvoden                   | 4 375              | 4 375              |
| Övriga förvaltningskostnader       | 2 889              | 0                  |
| Ekonomisk förvaltning              | 46 202             | 44 215             |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 18 300             | 5 163              |
| Bankkostnader                      | 4 331              | 5 734              |
| <b>Summa</b>                       | <b>95 060</b>      | <b>76 291</b>      |

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

|                        | <b>2023 - 2024</b> | <b>2022 - 2023</b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Styrelsearvoden        | 50 270             | 60 070             |
| Löner, arbetare        | 17 000             | 17 000             |
| Löner/arvoden vicevärd | 43 330             | 43 330             |
| Sociala avgifter       | 11 793             | 18 914             |
| <b>Summa</b>           | <b>122 393</b>     | <b>139 314</b>     |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

|                                                     | <b>2023 - 2024</b> | <b>2022 - 2023</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 194 335            | 160 820            |
| Övriga räntekostnader                               | 76                 | 0                  |
| <b>Summa</b>                                        | <b>194 411</b>     | <b>160 820</b>     |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 12 611 000        | 12 611 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>12 611 000</b> | <b>12 611 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -3 368 886        | -3 179 958        |
| Årets avskrivning                             | -188 928          | -188 928          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 557 814</b> | <b>-3 368 886</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>9 053 186</b>  | <b>9 242 114</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>1 305 000</i>  | <i>1 305 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 11 952 000        | 11 952 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 2 600 000         | 2 600 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>14 552 000</b> | <b>14 552 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 29 405         | 29 405         |
| Inköp                                 | 131 948        | 0              |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>161 353</b> | <b>29 405</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -29 405        | -29 405        |
| Avskrivningar                         | -13 200        | 0              |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-42 605</b> | <b>-29 405</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>118 748</b> | <b>0</b>       |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-06-30    | 2023-06-30   |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Skattekonto               | 7 359         | 5 544        |
| Övriga fordringar         | 80 672        | 0            |
| <b>Summa</b>              | <b>88 031</b> | <b>5 544</b> |

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER**

|                    | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier | 30 985            | 28 428            |
| Kabel-TV           | 2 723             | 2 723             |
| Förvaltning        | 12 188            | 0                 |
| Inkomsträntor      | 3 432             | 0                 |
| <b>Summa</b>       | <b>49 328</b>     | <b>31 151</b>     |

**NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

|                       | <b>VILLKORS-<br/>ÄNDRINGSDAG</b> | <b>RÄNTESATS<br/>2024-06-30</b> | <b>SKULD<br/>2024-06-30</b> | <b>SKULD<br/>2023-06-30</b> |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Roslagens Sparbank    | 2027-03-30                       | 3,94 %                          | 1 710 000                   | 1 770 000                   |
| Roslagens Sparbank    | 2025-05-30                       | 3,20 %                          | 1 886 000                   | 1 968 000                   |
| Roslagens Sparbank    | 2026-08-15                       | 4,92 %                          | 1 886 000                   | 1 968 000                   |
| <b>Summa</b>          |                                  |                                 | <b>5 482 000</b>            | <b>5 706 000</b>            |
| Varav kortfristig del |                                  |                                 | 1 886 000                   | 1 934 000                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 262 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

|                                                     | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 791            | 9 856             |
| El                                                  | 2 970             | 3 278             |
| Utgiftsräntor                                       | 48 875            | 27 373            |
| Löner                                               | 0                 | 8 200             |
| Sociala avgifter                                    | 0                 | 1 174             |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 126 862           | 120 520           |
| <b>Summa</b>                                        | <b>189 498</b>    | <b>170 401</b>    |

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 195 000        | 12 195 000        |



## Underskrifter

Simbo

2024-10-24

Ort och datum

Johan Torbjörn Pålsson

Johan Torbjörn Pålsson  
Ordförande

Adam Öhlin  
Styrelseledamot

Ayman Aljawad

Ayman Aljawad  
Styrelseledamot

Louise Eriksson

Louise Eriksson  
Styrelseledamot

Mona-Lisa Adamsson

Mona-Lisa Adamsson  
Styrelseledamot

Marcus Krantz Sandvik

Marcus Krantz Sandvik

Pär-Åke Hässelbäck

Pär-Åke Hässelbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-29

Jörgen Mikael Larsson

Jörgen Mikael Larsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tendern  
Org.nr 716419-3059

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tendern för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Tendern 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 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tendern för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Tendern enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

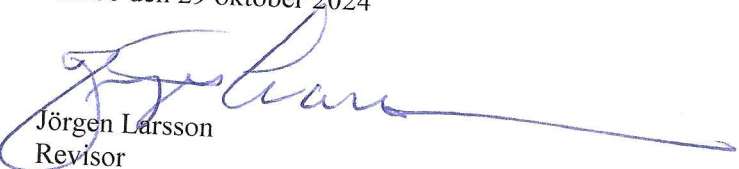
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimbo den 29 oktober 2024

  
Jörgen Larsson  
Revisor