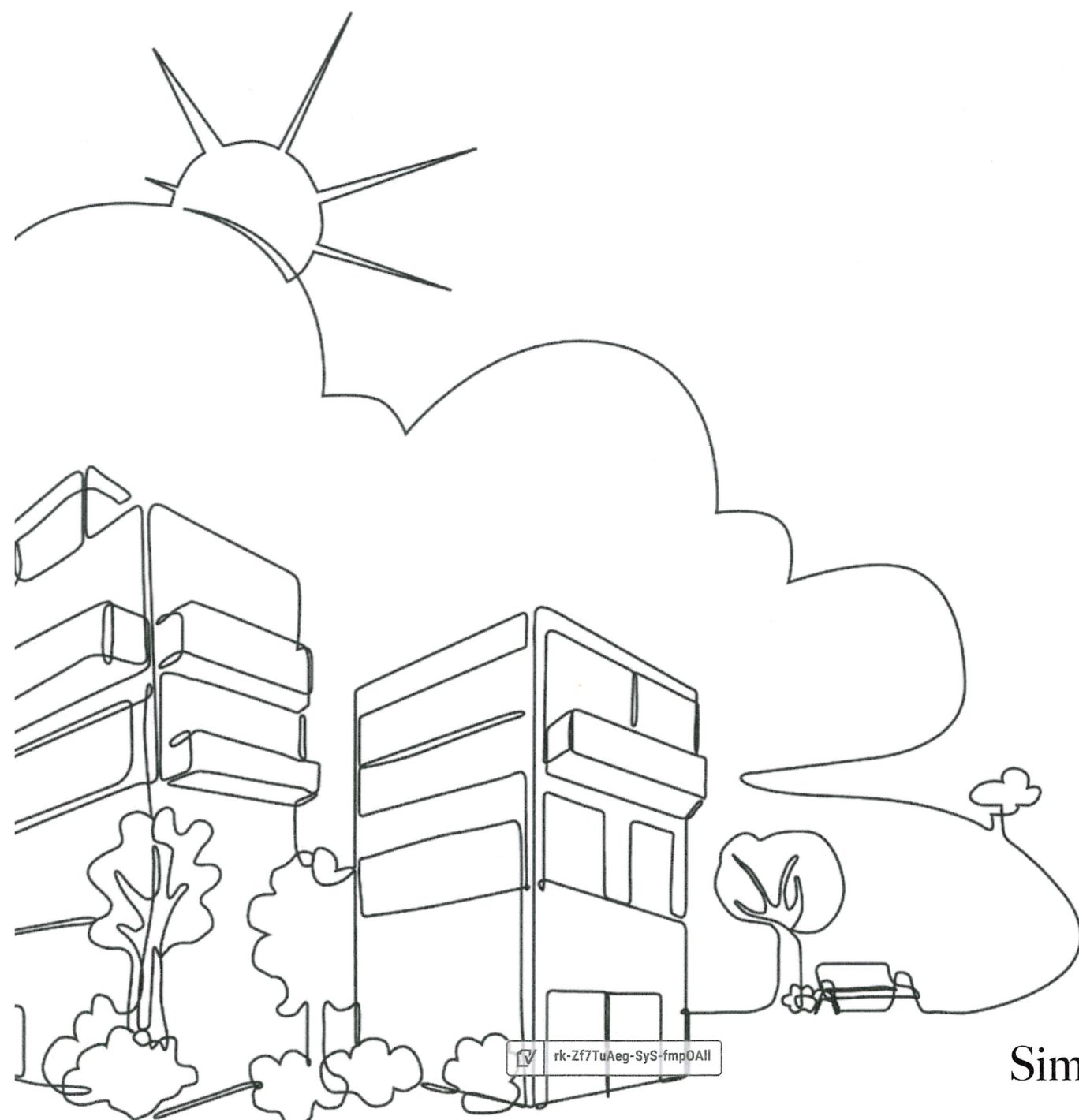


Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Tondern

716419-3059



rk-Zf7TuAeg-SyS-fmp0All

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tendern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 ekonomiska plan registrerades 1985-05-24 och 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	
Ayman Aljawad	Styrelseledamot (Avflyttad)
Louise Eriksson	Styrelseledamot
Mona-Lisa Adamsson	Styrelseledamot
Pär-Åke Hässelbäck	Styrelseledamot
Henrik Johan Mårten Sundblom	Suppleant

Revisorer

Jörgen Mikael Larsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 7%.

Under räkenskapsåret har löpande reparationer utförts till en kostnad av 9 957 kr, vilket avser reparation av släp och gräsklippare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 600 962	1 518 611	1 448 631	1 397 396
Resultat efter fin. poster	181 725	77 753	-240 384	-452 931
Soliditet (%)	44	41	40	40
Yttre fond	1 343 631	1 243 631	1 556 131	1 565 876
Taxeringsvärde	14 453 000	14 552 000	14 552 000	14 552 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	842	801	766	745
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	94,2	94,3	95,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 902	3 061	3 186	3 322
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 902	3 061	3 186	3 322
Sparande per kvm totalyta, kr	214	156	202	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	115	101	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	148	135	113	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	278	237	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	3,47	2,76	1,51
Räntekänslighet (%)	3,45	3,82	4,16	4,46

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

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	416 000	-	-	416 000
Fond, yttre underhåll	1 243 631	-	100 000	1 343 631
Balanserat resultat	2 317 227	77 753	-100 000	2 294 980
Årets resultat	77 753	-77 753	181 725	181 725
Eget kapital	4 054 610	0	181 725	4 236 335

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 294 980
Årets resultat	181 725
Totalt	2 476 705

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	2 376 705
	2 476 705

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 600 962	1 518 611
Övriga rörelseintäkter	3	-1	5 137
Summa rörelseintäkter		1 600 962	1 523 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-776 294	-839 927
Övriga externa kostnader	8	-82 701	-95 060
Personalkostnader	9	-145 258	-122 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 128	-202 128
Summa rörelsekostnader		-1 206 381	-1 259 508
RÖRELSERESULTAT		394 580	264 240
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 681	7 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-215 536	-194 411
Summa finansiella poster		-212 855	-186 487
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181 725	77 753
ÅRETS RESULTAT		181 725	77 753

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 864 258	9 053 186
Maskiner och inventarier	12	105 548	118 748
Summa materiella anläggningstillgångar		8 969 806	9 171 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 969 806	9 171 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 256	14 140
Övriga fordringar	13	7 868	88 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 361	49 328
Summa kortfristiga fordringar		62 485	151 499
Kassa och bank			
Kassa och bank		688 381	544 684
Summa kassa och bank		688 381	544 684
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		750 866	696 183
SUMMA TILLGÅNGAR		9 720 672	9 868 117

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		416 000	416 000
Fond för yttre underhåll		1 343 631	1 243 631
Summa bundet eget kapital		1 759 631	1 659 631
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 294 980	2 317 227
Årets resultat		181 725	77 753
Summa fritt eget kapital		2 476 705	2 394 980
SUMMA EGET KAPITAL		4 236 335	4 054 610
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 252 000	3 596 000
Summa långfristiga skulder		3 252 000	3 596 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 945 500	1 886 000
Leverantörsskulder		42 888	39 720
Skatteskulder		0	8 370
Övriga kortfristiga skulder		87 199	93 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	156 750	189 498
Summa kortfristiga skulder		2 232 337	2 217 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 720 672	9 868 117

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	394 580	264 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	202 128	202 128
	596 708	466 368
Erhållen ränta	6 113	4 492
Erlagd ränta	-259 976	-172 909
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	342 845	297 951
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	85 582	-102 005
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-230	-29 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	428 197	166 644
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	120 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 804 000	40 500
Amortering av lån	-2 088 500	-264 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-284 500	-224 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	143 697	62 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	544 684	479 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	688 381	542 350

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tendern 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 1 724 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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 507 552	1 434 672
Hysesintäkter garage	50 760	43 900
Hysesintäkter, p-platser	41 000	35 860
Övriga intäkter	1 650	4 179
Summa	1 600 962	1 518 611

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vidarefakturerering	0	890
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Övriga intäkter	0	4 248
Summa	-1	5 137

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vidarefakturerering extern	0	890
Yttre skötsel	50 875	74 352
Summa	50 875	75 242

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	9 957	94 303
Summa	9 957	94 303

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	50 446	50 206
Uppvärmning	222 233	205 925
Vatten	265 286	241 923
Sophämtning	43 028	42 969
Summa	580 993	541 023

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	54 335	50 563
Kabel-TV	34 206	32 676
Fastighetsskatt	45 928	46 120
Summa	134 469	129 359

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	5 662	16 463
Juridiska kostnader	0	2 500
Revisionsarvoden	4 500	4 375
Övriga förvaltningskostnader	2 867	2 889
Ekonomisk förvaltning	49 660	46 202
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	15 488	18 300
Bankkostnader	4 525	4 331
Summa	82 701	95 060

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	13 200	50 270
Löner, arbetare	65 004	17 000
Löner/arvoden vicevärd	51 996	43 330
Sociala avgifter	15 058	11 793
Summa	145 258	122 393

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	215 497	194 335
Övriga räntekostnader	39	76
Summa	215 536	194 411

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 611 000	12 611 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 611 000	12 611 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 557 814	-3 368 886
Årets avskrivning	-188 928	-188 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 746 742	-3 557 814
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 864 258	9 053 186
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 305 000</i>	<i>1 305 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 568 000	11 952 000
Taxeringsvärde mark	2 885 000	2 600 000
Summa	14 453 000	14 552 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 353	29 405
Inköp	0	131 948
Utgående anskaffningsvärde	161 353	161 353
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 605	-29 405
Avskrivningar	-13 200	-13 200
Utgående avskrivning	-55 805	-42 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 548	118 748

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	7 299	7 359
Skattefordringar	569	0
Övriga fordringar	0	80 672
Summa	7 868	88 031

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Försäkringspremier	32 690	30 985
Kabel-TV	3 029	2 723
Förvaltning	12 642	12 188
Inkomsträntor	0	3 432
Summa	48 361	49 328

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Roslagens Sparbank	2027-03-30	3,94 %	1 610 000	1 710 000
Roslagens Sparbank	2028-06-30	3,20 %	1 804 000	1 886 000
Roslagens Sparbank	2026-08-15	4,92 %	1 783 500	1 886 000
Summa			5 197 500	5 482 000
Varav kortfristig del			1 945 500	1 886 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 977 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 544	10 791
El	3 463	2 970
Utgiftsräntor	4 435	48 875
Förutbetalda avgifter/hyror	136 308	126 862
Summa	156 750	189 498

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	Inga	12 195 000

Underskrifter

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

Rimbo

Henrik Sundblom
Styrelse

Johan Torbjörn Pålsson
Ordförande

Louise Eriksson
Styrelseledamot

Mona-Lisa Adamsson
Styrelseledamot

Pär-Åke Hässelbäck
Styrelseledamot

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

Jörgen Mikael Larsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.10.2025 09:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 24.10.2025 11:12

DOCUMENT ID:

SyS-fmpOAll

ENVELOPE ID:

rk-Zf7TuAeg-SyS-fmpOAll

DOCUMENT NAME:

Brf Tendern, 716419-3059 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

262f87175c4cca9e5f6399d69ee76c2d99bb1da29d38c6
1c95bd210768d31cf1214bfdfa4607a7f7dbee65382042f
e339f272394a5acbc5ed1b8f5dd978d26a8

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Torbjörn Pålsso n rokom@telia.com	✍️ Signed Authenticated	24.10.2025 11:15 24.10.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:2044:1274:4800:fc54:ba15:2b5e:e680
2. MONA-LISA MARGARE TA ADAMSSON mona.adamsson@gma il.com	✍️ Signed Authenticated	24.10.2025 11:27 24.10.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.56.154
3. LOUISE ERIKSSON eriksson.louise@hotma il.com	✍️ Signed Authenticated	24.10.2025 11:54 24.10.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.216
4. PÄR-ÅKE HÄSSELBÄCK obelix.nalle@gmail.co m	✍️ Signed Authenticated	24.10.2025 12:09 24.10.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:7a6:e421:1ce0:520:c3c2:9ea6
5. HENRIK JOHAN MÅRT EN SUNDBLOM sundblom.henrik@gmai l.com	✍️ Signed Authenticated	26.10.2025 16:44 26.10.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.158.164
6. Jörgen Mikael Larsson glb2@telia.com	✍️ Signed Authenticated	27.10.2025 09:56 27.10.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.14.234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

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 Brf Tendern

Org.nr 716419-3059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tendern för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025 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. Risken 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 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Tendern enligt god revisorsred 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.

Digital signering har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Jörgen Larsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.10.2025 09:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 24.10.2025 11:12

DOCUMENT ID:

S1MWMXpu0xg

ENVELOPE ID:

rkIWM7pdRex-S1MWMXpu0xg

DOCUMENT NAME:

Brf Tendern-Revisionsberättelse 250630.pdf

3 pages

SHA-512:

60bf8e2a6c2a71601dc8f29428f102e1e23a8a015cb864
7aba4c674a9877c016ec498e9c1f7c0381d9a4215b6c69
0a10d12da849b8b36e5e612b71ad979c524f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Mikael Larsson	Signed	27.10.2025 09:55	eID	Swedish BankID
glb2@telia.com	Authenticated	27.10.2025 09:53	Low	IP: 95.202.14.234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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