

# Årsredovisning 2023

## Brf Tendern 2

769604-3558



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tendern 2

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

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

## 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. 2
Flerårsöversikt .....	s. 3
Uppllysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-05-26.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stockholm Tendern 2	-	-

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 122 kvm och 2 lokaler om 129 kvm. Byggnadernas totalyta är 1251 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per Nilsson	Ordförande
Adam Otis Matheny	Styrelseledamot
Janne Olavi Kanervo	Styrelseledamot

### Revisorer

Peter van Lienden Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 20,00%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 048	931	925	924
Resultat efter fin. poster	-520	-501	-733	-84
Soliditet (%)	73	74	78	76
Yttre fond	983	1 120	1 476	1 324
Taxeringsvärde	59 638	59 638	50 672	50 672
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	777	687	687	687
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	82,1	82,6	83,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 842	5 876	5 448	5 479
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 239	5 270	4 886	4 914
Sparande per kvm totalyta, kr	-163	77	66	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	37	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	151	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	96	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	295	215	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	1,61	0,83	1,70
Räntekänslighet (%)	7,52	8,56	7,93	7,98

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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


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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -203 305 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen har efter räkenskapsårets utgång beslutat att höja avgifterna med ytterligare 25%.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	21 808	-	-	21 808
Upplåtelseavgifter	1 098	-	-	1 098
Fond, yttre underhåll	1 120	-	-137	983
Balanserat resultat	-4 618	-501	137	-4 982
Årets resultat	-501	501	-520	-520
<b>Eget kapital</b>	<b>18 907</b>	<b>0</b>	<b>-520</b>	<b>18 387</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 982
Årets resultat	-520
<b>Totalt</b>	<b>-5 503</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	152
Att från yttre fond i anspråk ta	-9
Balanseras i ny räkning	-5 646
	<b>-5 503</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 048	931
Övriga rörelseintäkter	3	12	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 060</b>	<b>938</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-872	-900
Övriga externa kostnader	9	-78	-83
Personalkostnader	10	-46	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308	-308
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 304</b>	<b>-1 338</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-244</b>	<b>-399</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-278	-102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276</b>	<b>-102</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-520</b>	<b>-501</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-520</b>	<b>-501</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	24 884	25 192
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 884</b>	<b>25 192</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 884</b>	<b>25 192</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		36	0
Övriga fordringar	13	75	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60	78
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>172</b>	<b>154</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		226	390
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226</b>	<b>390</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>398</b>	<b>544</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 282</b>	<b>25 736</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 906	22 906
Fond för yttre underhåll		983	1 120
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 889</b>	<b>24 026</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 982	-4 618
Årets resultat		-520	-501
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 503</b>	<b>-5 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 387</b>	<b>18 907</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 658	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 658</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 897	6 593
Leverantörsskulder		120	46
Övriga kortfristiga skulder		2	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	219	191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 237</b>	<b>6 829</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 282</b>	<b>25 736</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-244	-399
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	308	308
Erhållen ränta	64	-91
Erlagd ränta	2	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-271	-95
	-205	-186
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18	36
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97	-257
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-126</b>	<b>-407</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	500
Amortering av lån	-38	-20
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-38</b>	<b>480</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-164</b>	<b>73</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>390</b>	<b>317</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>226</b>	<b>390</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tendern 2 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 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	871	771
Hyresintäkter, lokaler	177	160
Summa	1 048	931

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	5	0
Återbetaln. all Framtid	7	7
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>7</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	40	38
Städning	58	41
Besiktning och service	24	4
Trädgårdsarbete	42	75
Övrigt	14	0
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>158</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	1	46
Tvättstuga	37	0
Trapphus/port/entr	16	0
Dörrar och lås/porttele	9	0
VA	11	0
Värme	9	0
El	23	0
Hissar	7	0
Fönster	7	0
Försäkringsärende/vattenskada	35	0
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>46</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
El	9	0
Hissar	0	289
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>289</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	37	46
Uppvärmning	212	189
Vatten	120	35
Sophämtning	47	33
<b>Summa</b>	<b>417</b>	<b>302</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47	42
Kabel-TV	9	9
Fastighetsskatt	56	54
<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>105</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	0
Revisionsarvoden	13	13
Ekonomisk förvaltning	50	45
Övriga förvaltningskostnader	14	26
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>83</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	35	35
Sociala avgifter	11	11
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>46</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	278	102
<b>Summa</b>	<b>278</b>	<b>102</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 908	29 908
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 908</b>	<b>29 908</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 716	-4 408
Årets avskrivning	-308	-308
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 024</b>	<b>-4 716</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 884</b>	<b>25 192</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 507</i>	<i>7 507</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 638	23 638
Taxeringsvärde mark	36 000	36 000
<b>Summa</b>	<b>59 638</b>	<b>59 638</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13	11
Skattefordringar	63	0
Deklarerad skatt	0	65
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>76</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2
Fastighetsskötsel	0	10
Städning	0	11
Försäkringspremier	57	39
Kabel-TV	3	2
Förvaltning	0	14
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>78</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	3,26 %	262	265
Stadshypotek	2026-12-30	3,26 %	1 050	1 060
Stadshypotek	2026-12-30	3,27 %	880	890
Stadshypotek	2024-01-11	5,47 %	93	103
Stadshypotek	2024-01-11	5,47 %	1 135	1 135
Stadshypotek	2024-03-07	5,47 %	1 440	1 440
Stadshypotek	2024-03-08	5,47 %	1 200	1 200
Stadshypotek	2026-12-30	3,27 %	495	500
<b>Summa</b>			<b>6 555</b>	<b>6 593</b>
Varav kortfristig del			3 897	6 593

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 358 tkr.

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	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
El	3	5
Uppvärmning	32	29
Utgiftsräntor	24	16
Vatten	9	6
Löner	20	20
Sociala avgifter	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	113	97
Beräknat revisionsarvode	5	5
<b>Summa</b>	<b>219</b>	<b>191</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000	13 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut att höja avgiften med 25% from februari 2024

## Underskrifter

Spöckholm, 2024-05-16

Ort och datum

Per Nilsson

Per Nilsson  
Ordförande

Adam Otis Matheny

Adam Otis Matheny  
Styrelseledamot

Janne Olav Kanervo

Janne Olav Kanervo  
Styrelseledamot

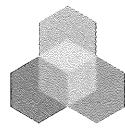
Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Peter van Lienden

Peter van Lienden  
Revisor

Acht





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tendern 2

Org.nr. 769604-3558

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tendern 2 för år 2023.

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 31 december 2023 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.

#### 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 föreningen enligt god revisionssed 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. Den 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 upphöra med 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.

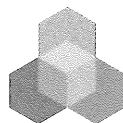
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 verksamhets art, 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 tryggsätt.

### 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 22 maj 2024

Peter van Lienden

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor