



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tendern 10

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TENDERN 10	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1968

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

Styrelsens sammansättning

Bengt Michael Lindskog	Ordförande
Eva Norrman	Styrelseledamot
Gustaf Rosenblad	Styrelseledamot
Gustav Westling	Styrelseledamot
Louise Sandin	Styrelseledamot
Mattias Erikson	Styrelseledamot
Sara Karolina Paldanius	Suppleant

Valberedning

Henry Alseus

Elisabeth Hilton

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Stefan Younes Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under Q1 gjordes en särskild amortering om 400´ sek på ett av våra lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 093 464	1 077 415	1 069 011	1 070 097
Resultat efter fin. poster	-173 345	-4 594	-39 479	-1 001 297
Soliditet (%)	67	66	66	65
Yttre fond	385 432	103 213	54 750	54 750
Taxeringsvärde	65 963 000	65 963 000	54 750 000	54 750 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	751	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 477	5 819	5 875	5 932
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 325	5 340	5 392	5 444
Sparande per kvm totalyta, kr	93	205	194	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	29	23	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	138	147	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	37	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	205	191	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,30	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Resultatet rensat för avskrivningar var positivt och vi eftersträvar alltid ett positivt kassaflöde vilket bidrogit till att vi kunde göra en extra amortering på 400 ksek.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 720 418	-	-	17 720 418
Upplåtelseavgifter	3 895 308	-	-	3 895 308
Fond, yttre underhåll	103 213	-	282 219	385 432
Balanserat resultat	-5 396 546	-4 594	-282 219	-5 683 358
Årets resultat	-4 594	4 594	-173 345	-173 345
Eget kapital	16 317 799	0	-173 345	16 144 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 401 140
Årets resultat	-173 345
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 219
Totalt	-5 856 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 856 703

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 093 464	1 077 415
Övriga rörelseintäkter	3	6 424	49 213
Summa rörelseintäkter		1 099 888	1 126 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-708 812	-603 150
Övriga externa kostnader	8	-80 189	-79 745
Personalkostnader	9	-25 935	6 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 754	-318 566
Summa rörelsekostnader		-1 135 689	-994 710
RÖRELSERESULTAT		-35 801	131 918
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 337	4 887
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152 881	-141 398
Summa finansiella poster		-137 544	-136 511
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-173 345	-4 594
ÅRETS RESULTAT		-173 345	-4 594

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	23 314 453	23 633 389
Maskiner och inventarier	12	34 545	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 348 998	23 633 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 348 998	23 633 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 721	11 283
Övriga fordringar	13	434 783	778 599
Summa kortfristiga fordringar		436 504	789 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		389 224	379 283
Summa kassa och bank		389 224	379 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		825 728	1 169 165
SUMMA TILLGÅNGAR		24 174 725	24 802 553

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 668 381	20 668 381
Fond för yttre underhåll		385 432	103 213
Kapitaltillskott		947 345	947 345
Summa bundet eget kapital		22 001 158	21 718 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 683 358	-5 396 546
Årets resultat		-173 345	-4 594
Summa fritt eget kapital		-5 856 703	-5 401 139
SUMMA EGET KAPITAL		16 144 454	16 317 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 690 000	7 245 000
Summa långfristiga skulder		6 690 000	7 245 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 005 000	930 000
Leverantörsskulder		52 299	60 138
Skatteskulder		84 138	77 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	198 834	172 036
Summa kortfristiga skulder		1 340 271	1 239 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 174 725	24 802 553

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-35 801	131 918
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	320 754	318 566
	284 953	450 484
Erhållen ränta	15 337	4 887
Erlagd ränta	-153 547	-139 611
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 743	315 760
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 426	-36 116
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 183	-31 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	180 352	248 475
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 363	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 363	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-480 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-336 011	168 475
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 117 286	948 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	781 275	1 117 286

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf TERN 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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	992 401	976 103
Hysesintäkter lokaler	30 000	30 000
Intäkter kabel-TV	21 216	21 216
Bredband	40 920	40 920
Pantsättningsavgift	3 675	9 177
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 093 464	1 077 415

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 424	0
Övriga intäkter	0	188
Försäkringsersättning	0	49 025
Summa	6 424	49 213

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	24 206	17 390
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 900	0
Städning enligt avtal	25 799	43 157
Hissbesiktning	0	1 494
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	1 563	28 625
Myndighetstillsyn	1 300	1 890
Gemensamma utrymmen	0	2 550
Serviceavtal	0	4 750
Förbrukningsmaterial	4 807	0
Summa	86 575	99 856

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	15 375	0
Tvättstuga	31 233	5 750
VVS	8 901	5 379
Ventilation	15 938	0
Hissar	16 535	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 259
Summa	87 982	22 388

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 648	45 032
Uppvärmning	233 219	211 972
Vatten	46 962	56 499
Sophämtning/renhållning	37 804	30 453
Grovsopor	0	4 428
Summa	388 633	348 384

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 527	38 719
Kabel-TV	23 144	21 246
Bredband	33 418	32 952
Fastighetsskatt	44 533	39 605
Summa	145 622	132 522

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 898
Tele- och datakommunikation	1 515	1 682
Inkassokostnader	0	554
Styrelseomkostnader	2 665	6 427
Fritids och trivselkostnader	789	0
Föreningskostnader	8 873	450
Förvaltningsarvode enl avtal	40 280	39 147
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	4 417	12 687
Konsultkostnader	4 500	10 830
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	80 189	79 745

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 735	-5 137
Arbetsgivaravgifter	6 200	-1 614
Summa	25 935	-6 751

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	152 881	141 343
Övriga räntekostnader	0	55
Summa	152 881	141 398

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 937 691	29 937 691
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 937 691	29 937 691
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 304 302	-5 985 736
Årets avskrivning	-318 936	-318 566
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 623 238	-6 304 302
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 314 453	23 633 389
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 572 000</i>	<i>5 572 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 963 000	19 963 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	65 963 000	65 963 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 266	15 266
Inköp	36 363	0
Utgående anskaffningsvärde	51 629	15 266
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 266	-15 266
Avskrivningar	-1 818	0
Utgående avskrivning	-17 084	-15 266
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 545	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 732	40 596
Klientmedel	0	169 687
Transaktionskonto	135 844	0
Borgo räntekonto	256 206	568 316
Summa	434 783	778 599

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2026-01-23	1,76 %	1 650 000	1 650 000
Swedbank	2025-01-24	1,58 %	812 500	892 500
Swedbank	2024-01-25	1,41 %	475 000	475 000
Swedbank	2029-05-25	1,62 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2027-01-25	1,93 %	2 307 500	2 307 500
Swedbank	2024-02-28	5,03 %	450 000	850 000
Summa			7 695 000	8 175 000
Varav kortfristig del			1 005 000	930 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 295 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	13 583	14 249
Uppl kostnad arvoden	68 429	48 694
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 500	15 300
Förutbet hyror/avgifter	95 322	93 793
Summa	198 834	172 036

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 400 000	9 400 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Bengt Michael Lindskog
Ordförande

Eva Norrman
Styrelseledamot

Gustaf Rosenblad
Styrelseledamot

Gustav Westling
Styrelseledamot

Louise Sandin
Styrelseledamot

Mattias Erikson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Stefan Younes
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Tondern 10

Organisationsnummer 769603-9325

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tondern 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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

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

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

att resultat- och balansräkningen fastställts och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

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

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Stefan Younes
Extern revisor