

Årsredovisning 2024

Brf Tendern 2

769604-3558



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tondern 2

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Tondern 2	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring.

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

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsemedlemmar två i förening

Revisorer

Peter van Lienden	Auktoriserad Revisor
-------------------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut fattat om höjning av avgiften med 5 procent från och med februari 2025

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser. ↩

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 326 283	1 048 162	930 829	925 284
Resultat efter fin. poster	-155 168	-520 185	-501 140	-733 268
Soliditet (%)	73	73	74	78
Yttre fond	1 126 509	983 237	1 120 122	1 475 644
Taxeringsvärde	59 638 000	59 638 000	59 638 000	50 672 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 015	777	687	687
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,4	82,2	82,1	82,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 800	5 842	5 876	5 448
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 202	5 239	5 270	4 886
Sparande per kvm totalyta, kr	125	-163	77	66
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	37	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	169	151	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	96	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	295	215	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	4,23	1,61	0,83
Räntekänslighet (%)	5,72	7,52	8,56	7,93

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har under de senaste åren kraftigt höjt avgiften för att säkerställa likviditeten. Förlusten understiger avskrivningarna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 807 890	-	-	21 807 890
Upplåtelseavgifter	1 098 191	-	-	1 098 191
Fond, yttre underhåll	983 237	-	143 272	1 126 509
Balanserat resultat	-4 982 396	-520 185	-143 272	-5 645 853
Årets resultat	-520 185	520 185	-155 168	-155 168
Eget kapital	18 386 737	0	-155 168	18 231 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 645 853
Årets resultat	-155 168
Totalt	-5 801 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	502 026
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 258
Balanseras i ny räkning	-6 299 789
	-5 801 021

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 326 283	1 048 162
Övriga rörelseintäkter	3	6 923	11 820
Summa rörelseintäkter		1 333 206	1 059 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-778 552	-871 667
Övriga externa kostnader	9	-92 477	-78 029
Personalkostnader	10	-45 997	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 136	-308 136
Summa rörelsekostnader		-1 225 162	-1 303 828
RÖRELSERESULTAT		108 044	-243 846
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 416	1 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-264 628	-278 292
Summa finansiella poster		-263 212	-276 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-155 168	-520 185
ÅRETS RESULTAT		-155 168	-520 185

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 576 214	24 884 350
Summa materiella anläggningstillgångar		24 576 214	24 884 350
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 576 214	24 884 350
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	36 255
Övriga fordringar	13	363 870	301 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 021	59 955
Summa kortfristiga fordringar		431 891	397 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		431 891	397 516
SUMMA TILLGÅNGAR		25 008 105	25 281 866

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 906 081	22 906 081
Fond för yttre underhåll		1 126 509	983 237
Summa bundet eget kapital		24 032 590	23 889 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 645 853	-4 982 396
Årets resultat		-155 168	-520 185
Summa fritt eget kapital		-5 801 021	-5 502 581
SUMMA EGET KAPITAL		18 231 569	18 386 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 620 208	2 657 708
Summa långfristiga skulder		2 620 208	2 657 708
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 886 904	3 896 904
Leverantörsskulder		36 024	119 829
Övriga kortfristiga skulder		200	1 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	233 200	219 145
Summa kortfristiga skulder		4 156 328	4 237 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 008 105	25 281 866

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	108 044	-243 846
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	308 136	308 136
	416 180	64 290
Erhållen ränta	1 416	1 953
Erlagd ränta	-270 436	-270 838
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 160	-204 595
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 903	-17 894
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-65 285	96 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 778	-125 977
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-47 500	-38 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-47 500	-38 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	62 278	-164 233
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	225 914	390 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	288 192	225 914

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 138 309	871 426
Hysesintäkter, lokaler	187 680	176 736
Övriga intäkter	294	0
Summa	1 326 283	1 048 162

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	2
Elprisstöd	0	5 318
Återbetaln. all Framtid	6 923	6 500
Summa	6 923	11 820

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 517	40 257
Städning	69 236	57 835
Besiktning och service	47 930	24 075
Trädgårdsarbete	43 540	41 692
Övrigt	33 287	14 063
Summa	234 510	177 922

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	625
Tvättstuga	0	37 375
Trapphus/port/entr	0	15 961
Dörrar och lås/porttele	6 004	8 525
Övriga gemensamma utrymmen	7 375	0
VA	0	11 376
Värme	0	9 283
El	0	23 067
Hissar	6 435	7 193
Fönster	0	7 250
Försäkringsärende/vattenskada	0	34 790
Summa	19 814	155 445

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	0	8 744
Hissar	3 258	0
Summa	3 258	8 744

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	38 699	37 347
Uppvärmning	229 045	211 687
Vatten	69 192	120 400
Sophämtning	50 022	47 157
Summa	386 958	416 591

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 262	47 020
Kabel-TV	10 100	9 484
Arvode teknisk förvaltning	25 000	0
Fastighetsskatt	57 650	56 461
Summa	134 012	112 965

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	2 061
Revisionsarvoden	15 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	53 204	49 952
Övriga förvaltningskostnader	24 273	13 515
Summa	92 477	78 029

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 997	10 997
Summa	45 997	45 997

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	264 628	278 292
Summa	264 628	278 292

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 908 132	29 908 132
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 908 132	29 908 132
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 023 781	-4 715 645
Årets avskrivning	-308 136	-308 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 331 917	-5 023 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 576 214	24 884 350
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 507 350</i>	<i>7 507 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 638 000	23 638 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	59 638 000	59 638 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 204	12 789
Skattefordringar	61 414	62 603
Övriga fordringar	60	0
Nabo Klientmedelskonto	288 191	225 335
Borgo	1	579
Summa	363 870	301 306

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 093	0
Fastighetsskötsel	10 357	0
Städning	14 172	0
Försäkringspremier	15 080	57 430
Kabel-TV	2 564	2 525
Förvaltning	14 755	0
Summa	68 021	59 955

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	3,26 %	252 428	262 428
Stadshypotek	2026-12-30	3,26 %	1 039 684	1 049 684
Stadshypotek	2026-12-30	3,27 %	870 000	880 000
Stadshypotek	2025-01-13	3,78 %	82 500	92 500
Stadshypotek	2025-01-13	3,78 %	1 135 000	1 135 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,46 %	1 440 000	1 440 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,46 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,27 %	487 500	495 000
Summa			6 507 112	6 554 612
Varav kortfristig del			3 886 904	3 896 904

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 310 092 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 337	6 443
El	3 304	3 344
Uppvärmning	29 323	31 569
Utgiftsräntor	17 969	23 777
Vatten	11 546	9 247
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	131 437	113 481
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
Summa	233 200	219 145

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

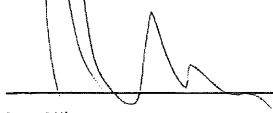
NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 5 procent från och med februari 2025. Översyn och komplettering av brandskydd

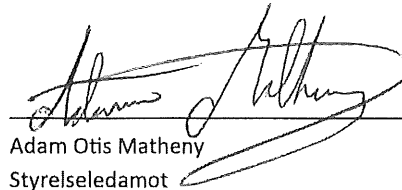
Underskrifter

Stockholm 2025-05-05

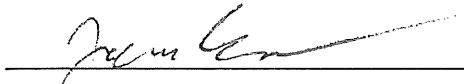
Ort och datum



Per Nilsson
Ordförande

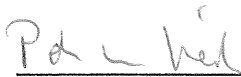


Adam Otis Matheny
Styrelseledamot

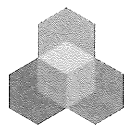


Janne Olavi Kanervo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12



Peter van Lienden
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tondern 2
Org.nr. 769604-3558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tondern 2 för år 2024.

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 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.

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.

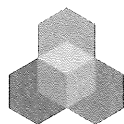
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 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.

Stockholm den 14 maj 2025

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor