

Årsredovisning 2024

Brf Tondern 8

716408-9414



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tendern 8

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-01 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 8	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners / Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 046 kvm och 1 lokal om 28 kvm. Byggnadernas totalyta är 1074 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Rockler	Ordförande
Adam Sjöström	Styrelseledamot
Fredrik Adolfsson	Styrelseledamot
Filip Nyström	Suppleant
Henrik Peitz	Suppleant

Valberedning

Emil Fernow
Pontus Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Sandefeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

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.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Planterat träd vid entré mot Atlasgatan
- 2023** ● Underhållsplan upprättad av Nabo
Nya stadgar
Installation av spaltventiler i lägenheter
Spolning av avloppsstammar
- 2022** ● Ny tvättmaskin
OVK
- 2021** ● Spolning av avloppsstammar
Installation av säkerhetsdörrar och postboxar
Radonmätning
Nya stadgar
- 2020** ● Startat med sortering av matavfall
Sotning och brandskyddskontroll
- 2019** ● Ny ventilationskanal källarlokal
Energideklaration
- 2018** ● Målning av cykelrum, källarentré.
Ny fjärrvärmeanläggning.
- 2017** ● Målning och reovering av fönster mot innergård.
- 2016** ● OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) utförd, godkänd under 2017.
Ändring i stadgar antogs på årsmötet.
Tillbyggnad nya vindsförråd.
- 2015** ● Besiktning tak och kungsbalkonger.
Dragning av ny gasledning från gatustam.
Installation av fiberbredband.
- 2014** ● Reovering av hiss (linor, motor, styrsystem, fotoceller, nödtelefon mm.).
- 2013** ● Installering av elslingor i stup- och hängrör mot innergården.
- 2012** ● Putsskada under kungsbalkongen samt nya stuprör och hängrör mot innergården.

- 2011 ● Målning av fönster mot gatan.
- 2010 ● Innergården: Nyplantering av växter och buskar, träd på framsidan.
- 2009 ● Energideklaration genomfördes.
- 2006 ● Balkongbyggnation på innergård.
- 2002 ● Renovering av tvättstuga.
- 1994 ● Nya eldragningar.
Stambyte.
- 1989 ● Anläggning för fjärrvärme installerades.

Planerade underhåll

- 2025 ● Inget större arbete planerat
- 2026 ● Spolning av avloppsstammar
- 2027 ● Inget större arbete planerat
- 2028 ● Målning takplåt
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
- 2029 ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Städning trapphus och tvättstuga Smart Förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har lånevillkor förhandlats om (3 mån STIBOR). Föreningens räntekostnader kommer att vara lägre under 2025. Föreningen avser att fortsätta med amortering om 85 000 kr/år.

Övriga uppgifter

Andreas Härnlöv avgick 2024-10-08, p.g.a. försäljning av sin lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	739 504	739 872	625 939	596 789
Resultat efter fin. poster	-18 618	-90 759	-35 501	-787 962
Soliditet (%)	62	60	61	60
Yttre fond	621 793	659 801	542 201	425 884
Taxeringsvärde	47 667 000	47 667 000	47 667 000	39 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	647	647	543	518
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	90,6	90,7	90,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 683	1 764	1 845	1 883
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 639	1 718	1 797	1 883
Sparande per kvm totalyta, kr	80	133	45	-672
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	48	55	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	180	158	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	28	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	282	256	236	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,54	4,43	0,99	0,86
Räntekänslighet (%)	2,60	2,73	3,40	3,63

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 överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 425 391	-	-	5 425 391
Upplåtelseavgifter	331 710	-	-	331 710
Fond, yttre underhåll	659 801	-	-38 008	621 793
Balanserat resultat	-3 215 591	-90 759	38 008	-3 268 342
Årets resultat	-90 759	90 759	-18 618	-18 618
Eget kapital	3 110 552	0	-18 618	3 091 934

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 268 342
Årets resultat	-18 618
Totalt	-3 286 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 600
Balanseras i ny räkning	-3 404 560
	-3 286 960

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	739 504	739 872
Övriga rörelseintäkter	3	1	7 111
Summa rörelseintäkter		739 505	746 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-522 325	-628 655
Övriga externa kostnader	9	-83 197	-47 953
Personalkostnader	10	-1 000	-973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 999	-77 561
Summa rörelsekostnader		-676 521	-755 141
RÖRELSERESULTAT		62 984	-8 159
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		328	926
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-81 931	-83 526
Summa finansiella poster		-81 603	-82 600
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 618	-90 759
ÅRETS RESULTAT		-18 618	-90 759

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 777 842	4 845 153
Maskiner och inventarier	13	11 195	13 883
Summa materiella anläggningstillgångar		4 789 037	4 859 036
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 791 037	4 861 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 238	5 998
Övriga fordringar	15	2 099	2 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	50 994	46 637
Summa kortfristiga fordringar		59 331	54 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		155 953	235 239
Summa kassa och bank		155 953	235 239
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		215 284	290 036
SUMMA TILLGÅNGAR		5 006 321	5 151 072

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 757 101	5 757 101
Fond för yttre underhåll		621 793	659 801
Summa bundet eget kapital		6 378 894	6 416 902
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 268 342	-3 215 591
Årets resultat		-18 618	-90 759
Summa fritt eget kapital		-3 286 960	-3 306 350
SUMMA EGET KAPITAL		3 091 934	3 110 552
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 760 000	1 845 000
Leverantörsskulder		38 717	77 100
Skatteskulder		2 623	3 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	113 048	114 867
Summa kortfristiga skulder		1 914 388	2 040 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 006 321	5 151 072

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	62 984	-8 159
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	69 999	77 561
	132 983	69 402
Erhållen ränta	328	926
Erlagd ränta	-82 993	-82 128
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 319	-11 800
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 534	-5 556
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 071	40 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 714	23 638
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-85 000	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 000	-85 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-79 286	-61 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	235 239	296 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	155 953	235 239

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tendern 8 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	652 980	652 980
Hysesintäkter, lokaler	59 928	58 752
Kabel-TV/Bredband	23 760	23 760
Övriga intäkter	2 836	4 380
Summa	739 504	739 872

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	1
Elprisstöd	0	7 110
Summa	1	7 111

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 150	3 968
Städning	40 915	35 954
Besiktning och service	19 739	19 389
Trädgårdsarbete	3 388	558
Övrigt	10 563	3 125
Summa	76 755	62 994

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 914	9 106
Soprum/miljöanläggning	0	575
VA	2 970	0
Ventilation	0	9 400
Hissar	8 841	1 406
Summa	19 725	20 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	131 875
Dörrar och lås/porttele	0	23 733
Summa	0	155 608

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	48 624	51 451
Uppvärmning	210 645	193 286
Vatten	43 453	30 463
Sophämtning	26 574	20 534
Summa	329 296	295 734

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 098	28 058
Kabel-TV	6 864	6 454
Bredband	21 888	23 760
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Fastighetsskatt	33 637	35 560
Summa	96 550	93 832

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	930	223
Övriga förvaltningskostnader	37 697	20 678
Revisionsarvoden	16 750	0
Ekonomisk förvaltning	27 820	27 052
Summa	83 197	47 953

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	1 000	973
Summa	1 000	973

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81 866	83 526
Övriga räntekostnader	65	0
Summa	81 931	83 526

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 031 269	7 031 269
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 031 269	7 031 269
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 186 116	-2 111 252
Årets avskrivning	-67 311	-74 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 253 427	-2 186 116
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 777 842	4 845 153
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 716 572</i>	<i>1 716 572</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 667 000	13 667 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	47 667 000	47 667 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 807	163 807
Utgående anskaffningsvärde	163 807	163 807
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-149 924	-147 228
Avskrivningar	-2 688	-2 697
Utgående avskrivning	-152 612	-149 924
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 195	13 883

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 099	2 162
Summa	2 099	2 162

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 122	11 040
Städning	0	7 691
Försäkringspremier	10 658	9 778
Kabel-TV	1 742	1 716
Vatten	0	0
Bredband	7 344	1 980
Förvaltning	15 129	14 433
Summa	50 994	46 637

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	3,14 %	1 325 000	1 390 000
Stadshypotek	2025-09-30	3,14 %	435 000	455 000
Summa			1 760 000	1 845 000
Varav kortfristig del			1 760 000	1 845 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 335 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 429	11 422
El	4 443	5 934
Uppvärmning	27 725	29 380
Utgiftsräntor	152	1 214
Vatten	6 810	5 090
Förutbetalda avgifter/hyror	61 489	61 827
Summa	113 048	114 867

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 050 000	3 050 000

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Sjöström
Styrelseledamot

Fredrik Adolfsson
Styrelseledamot

Madeleine Rockler
Ordförande

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

Johan Sandefeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2025 09:10

DOCUMENT ID:

SJQi8MG8yle

ENVELOPE ID:

SJDUzMlygx-SJQi8MG8yle

DOCUMENT NAME:

Brf Tendern 8, 716408-9414 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Daniel Adolfsson frado90@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 12:29 23.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.211.128
2. ADAM SJÖSTRÖM sjostrom.adam@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 12:51 23.04.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.136.54.234
3. Madeleine Anna Maria Rockler mrockler6@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 18:57 23.04.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.228.179
4. Johan Sandefeldt johan.sandefeldt@ekjj.se	Signed Authenticated	23.04.2025 19:37 23.04.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.123.208

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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Tendern 8 org nr 716408-9414

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tendern 8 för 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm datum enligt digital signatur

Johan Sandefeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 07:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2025 09:10

DOCUMENT ID:

H1bi8fGkgl

ENVELOPE ID:

H1gPLMfLkel-H1bi8fGkgl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Tendern 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Sandefeldt	Signed	24.04.2025 07:20	eID	Swedish BankID
johan.sandefeldt@ekjj.se	Authenticated	23.04.2025 19:42	Low	IP: 78.77.211.128

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