



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Tendern 7



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tondern 7 med säte i Stockholm org.nr. 716444-0773 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tondern 7	1928-01-01	1928

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 633
1	lägenheter (hyresrätt)	23
1	lokaler (hyresrätt)	84
Totalt 47 objekt		1 740

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 1 rok, 6 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gustav Ström	Ordförande	2019-02-28	
Robin Johansson	Ledamot	2024-11-29	
Ebba Landén	Ledamot	2022-06-21	
Vera Barthel	Suppleant	2025-12-09	
Henrik Danielson	Suppleant	2024-11-29	2025-12-09



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ebba Landén.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit Ronja Persson, Parameter Revision AB.

Valberedning har varit Lena Assarsdotter och Paola Petersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-12-09. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar samt 2 genom fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Den sträcker sig till år 2034 och uppdaterades senast 2025.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2017.

Hantering av 2 vattenskador i fastigheten, något som vårt försäkringsbolag täckte till 100 % exklusive självriskan.

Hyrorna har varit oförändrade under 2025.

Dock har vi märkt ökade kostnader fjärrvärme och el / vatten framför allt i slutet av 2025.

Utfört Stamspolning samt div underhåll.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1994-1995	Elstambyte, rörstambyte
1996	Trapphusrenovering
1997 - 1998	Omputsning av fasad
2006 - 2007	Renovering av lokal
2006	Renovering av tvättstuga
2006-2007	Rörstambyte i källaren
2008	Nya balkonger
2009	Värmeinventering
2010	Ny värmepanna
2011	Uppgradering av brandskydd
2012	Takunderhåll
2013	Renovering av trapphusbalkonger, renovering av fönster
2014	Renovering av hiss
2015	Målning av trapphus, OVK
2016	Radonmätning, byte av låssystem
2018	Stamspolning, installation av ventilationsfläktar
2019	OVK
2020	Byte av källar entré
2024	Byte av fjärrvärmecentral, Uppdatering Skalskydd / renovering av entrédörr
2025	Kompletterande radonmätning
2023	Radonmätning
2025	Stamspolning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 9 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	0	86	-77	21	136
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	307	295	289	273	254
Årsavgifter, kr/kvm	683	683	569	570	570
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	86	83	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	748	745	679	650	950
Nettoomsättning, tkr	1 301	1 297	1 112	1 098	1 629
Resultat efter finansiella poster, tkr	-258	-164	-371	-157	43
Soliditet, %	95	96	95	96	97

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Styrelsen bedömer att årets förlust inte påverkar möjligheterna att finansiera kommande eventuella ekonomiska åtaganden som investeringar inom ramen för underhållsplanen för föreningen, detta då föreningen är obelånad.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	8 441 379	0	0	8 441 379
Upplåtelseavgifter, kr	10 767 361	0	0	10 767 361
Underhållsfond, kr	1 034 783	0	64 926	1 099 709
S:a bundet eget kapital, kr	20 243 523	0	64 926	20 308 449
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 867 484	-163 657	-64 926	-11 096 067
Årets resultat, kr	-163 657	163 657	-257 704	-257 704
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-11 031 141	0	-322 630	-11 353 771
S:a eget kapital, kr	9 212 382	0	-257 704	8 954 678

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 123 195 kr samt ianspråktagande skett med 58 269 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-11 096 067
Årets resultat, kr	-257 704
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 353 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-123 195
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	56 375
Balanseras i ny räkning, kr	-11 420 591

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 301 460	1 296 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 216	0
Summa Rörelseintäkter		1 393 676	1 296 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 374 799	-1 267 059
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 944	-53 298
Personalkostnader	Not 6	-93 149	-84 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 706	-190 729
Summa Rörelsekostnader		-1 740 599	-1 596 036
Rörelseresultat		-346 923	-299 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	89 377	138 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158	-3 100
Summa Finansiella poster		89 219	135 659
Resultat efter finansiella poster		-257 704	-163 657
Resultat före skatt		-257 704	-163 657
Årets resultat		-257 704	-163 657

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 973 961	6 175 667
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 973 961	6 175 667
Summa Anläggningstillgångar		5 973 961	6 175 667

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	281 150	401 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	145 906	135 122
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		427 057	536 898

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 982 720	2 901 698
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 982 720	2 901 698
Summa Omsättningstillgångar		3 409 777	3 438 596

Summa Tillgångar		9 383 738	9 614 264
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 208 740	19 208 740
Fond för yttre underhåll	1 099 709	1 034 783
Summa Bundet eget kapital	20 308 449	20 243 523

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-11 096 067	-10 867 484
Årets resultat	-257 704	-163 657
Summa Ansamlad förlust	-11 353 771	-11 031 141

Summa Eget kapital

8 954 678 **9 212 382**

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	65 836	84 634
Skatteskulder	9 021	4 487
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 9 682	9 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 344 520	303 079
Summa Kortfristiga skulder	429 059	401 882

Summa Skulder

429 059 **401 882**

Summa Eget kapital och skulder

9 383 738 **9 614 264**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-346 923	-299 316
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	201 706	190 729
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	201 706	190 729
Erhållen ränta	81 316	117 269
Erlagd ränta	-158	-3 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-64 058	5 582
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 598	-37 406
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	27 177	-94 062
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	24 579	-131 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39 479	-125 886
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-439 125
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-439 125
Årets kassaflöde	-39 479	-565 011
Likvida medel vid årets början	3 301 405	3 866 416
Likvida medel vid årets slut	3 261 926	3 301 405

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-226 136	-222 081
	Reparationer	-104 820	-89 339
	Planerat underhåll	-56 375	-123 195
	Försäkringsskador	-116 524	-2 638
	El	-64 393	-47 948
	Uppvärmning	-355 952	-361 647
	Vatten	-113 492	-103 203
	Sophämtning	-110 750	-98 502
	Fastighetsförsäkring	-70 659	-67 941
	Kabel-TV och bredband	-70 905	-70 803
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 294	-79 760
	Övriga driftkostnader	-500	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 374 799	-1 267 059
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 309	-1 121
	Administrationskostnader	-15 179	-19 189
	Extern revision	-45 625	-32 188
	Övriga förvaltningskostnader	-8 831	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-70 944	-53 298
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-70 895	-64 830
	Sociala avgifter	-22 254	-20 120
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-93 149	-84 950
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	136	144
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	89 242	138 615
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	89 377	138 759

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 388 718	6 949 593
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 420 500	2 420 500
	Årets investeringar	0	439 125
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	9 809 218	9 809 218
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 633 551	-3 442 821
	Årets avskrivningar	-201 706	-190 729
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 835 257	-3 633 551
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 973 961	6 175 667
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	499 000	478 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	49 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	75 499 000	86 478 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	-4 150 000	-4 150 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	-4 150 000	-4 150 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	582 905	582 905
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	582 905	582 905
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-582 905	-582 905
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-582 905	-582 905
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	279 206	399 707
	Övriga fordringar	1 944	2 069
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	281 150	401 776
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	29 550	21 489
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 356	113 633
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	145 906	135 122
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	849 033	849 033
	Marginalen	1 067 553	1 026 550
	Collector	1 066 134	1 026 115
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 982 720	2 901 698
Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	9 682	9 682
	<i>Summa Övriga skulder</i>	9 682	9 682
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	130 447	109 794
	Övriga upplupna kostnader	214 073	193 285
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	344 520	303 079

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planering för OVK under Q1 2026.

Föreningen har under innevarande räkenskapsår haft ökade kostnader och avser att se över de nuvarande avgiftsnivåerna. Något formellt beslut om avgiftshöjning har dock ännu inte fattats.

Årsredovisningen har fastställts av styrelsen 2026-04-01

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tendern 7
Org.nr. 716444-0773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tendern 7 för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tendern 7 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med stadgarna underlåtit att hålla ordinarie föreningsstämma inom den tidsperiod som anges i § 13, varigenom stämman har genomförts senare än sex månader efter utgången av räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Tendern 7 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Gustav Ström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 13:11:49



Robin Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 10:22:36



Ebba Landén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 20:24:08



Ronja Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 11:09:43



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Tendern 7 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ronja Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 11:10:41

