

Årsredovisning 2025

Brf Tondern 5

769618-0814



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tendern 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2008-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tendern 5	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 021 kvm och 2 lokaler om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 151 kvm.

Styrelsens sammansättning

Shahbaz Mahmoudi	Ordförande
Maggan Dahlqvist	Styrelseledamot
Tim Alexander Svensson	Styrelseledamot
Isabell Hultman	Suppleant

Valberedning

Axel Petersson
Jakob Axelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Stambyte i kök och badrum
Elstigare bytta
- 2015 ● Fönsterrenovering
- 2018 ● Plattsättning samt cykelställ på framsida. OVK-besiktning inkl åtgärder
- 2021 ● Fasadrenovering (fram och baksida)
- 2024 ● Påbörjad renovering av innergård, OVK-besiktning inkl åtgärder, Sotning, Underhåll av Fjärrvärme Central
- 2025 ● Renovering av Innergård

Planerade underhåll

- 2026 ● Påbörja renovering av trapphus

Avtal med leverantörer

Analog TV	Comhem
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	Vattenfall
Elnät	Ellevio
Fastighetskötsel & Städ	Nabo
Fiber 500/500	Bredband2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss reparatör	ITK
Sophantering & Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året sänkt avgiften för medlemmar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med -14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 154 500	1 128 889	1 109 414	1 094 894
Resultat efter fin. poster	-407 013	-177 879	89 399	-11 527
Soliditet (%)	90	89	88	88
Yttre fond	505 099	362 566	233 783	119 481
Taxeringsvärde	47 009 000	47 511 000	47 511 000	47 511 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	819	819	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,1	71,2	72,4	74,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 542	4 031	4 418	4 500
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 019	3 436	3 766	3 835
Sparande / kvm totalyta, kr	298	281	324	249
Elkostnad / kvm totalyta, kr	13	10	10	10
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	164	175	157	141
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	40	30	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	221	226	197	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,14	1,20	0,88	0,76
Räntekänslighet (%)	4,47	4,92	5,40	5,39

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Renoveringen av innergården, var en stor engångskostnad som har påverkat årets result. Styrelsen kommer fortsatt att se över nuvarande avtal & investeringar för att säkerställa god ekonomi inom föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	32 996 912	-	-	32 996 912
Upplåtelseavgifter	6 163 210	-	-	6 163 210
Fond, yttre underhåll	362 566	-	142 533	505 099
Balanserat resultat	-3 947 405	-177 879	-142 533	-4 267 818
Årets resultat	-177 879	177 879	-407 013	-407 013
Eget kapital	35 397 403	0	-407 013	34 990 391

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 267 818
Årets resultat	-407 013
Totalt	-4 674 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 533
Att från yttre fond i anspråk ta	-243 750
Balanseras i ny räkning	-4 573 613
	-4 674 830

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 154 500	1 128 889
Övriga rörelseintäkter	3	3 805	-0
Summa rörelseintäkter		1 158 305	1 128 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-891 184	-891 374
Övriga externa kostnader	9	-86 628	-110 362
Personalkostnader	10	-39 426	-236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 472	-266 461
Summa rörelsekostnader		-1 523 711	-1 268 433
RÖRELSERESULTAT		-365 406	-139 544
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 127	13 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-43 734	-51 558
Summa finansiella poster		-41 607	-38 336
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-407 013	-177 879
ÅRETS RESULTAT		-407 013	-177 879

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	38 199 507	38 700 099
Markanläggningar	13	14 160	20 040
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 213 667	38 720 139
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 213 667	38 720 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 820	16 468
Övriga fordringar	15	626 117	959 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	80 736	6 275
Summa kortfristiga fordringar		709 673	981 951
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		709 674	981 952
SUMMA TILLGÅNGAR		38 923 342	39 702 091

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 160 122	39 160 122
Fond för yttre underhåll		505 099	362 566
Summa bundet eget kapital		39 665 221	39 522 688
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 267 818	-3 947 405
Årets resultat		-407 013	-177 879
Summa ansamlad förlust		-4 674 830	-4 125 285
SUMMA EGET KAPITAL		34 990 391	35 397 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	3 341 250
Övriga långfristiga skulder		49 800	64 000
Summa långfristiga skulder		49 800	3 405 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 474 500	613 250
Leverantörsskulder		100 182	25 051
Skatteskulder		96 988	93 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	211 481	168 099
Summa kortfristiga skulder		3 883 151	899 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 923 342	39 702 091

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-365 406	-139 544
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	506 472	266 461
	141 066	126 917
Erhållen ränta	2 127	13 222
Erlagd ränta	-41 496	-50 158
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	101 697	89 982
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 016	16 205
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 225	-32 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 906	73 863
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-480 000	-380 000
Depositioner	-14 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-494 200	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-287 294	-306 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	895 374	1 201 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	608 080	895 374

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tendern 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	1,69 %
Yttertak	10,54 %
Fasader	2,34 %
Balkonger	2,72 %
Fönster	5,62 %
Stamledningar VA	2,22 %
Stamledningar Värme	1,69 %
Styr & övervakning	4,22 %
El	2,11 %
Hissar	16,87 %
Markanläggningar	10,00 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	727 077	753 456
Övriga årsavgifter	4 200	4 200
Hysesintäkter, bostäder	78 496	56 864
Hysesintäkter, lokaler	291 058	263 160
Kabel-TV/Bredband	45 612	45 612
Övriga intäkter	8 057	5 597
Summa	1 154 500	1 128 889

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	5	-0
Övriga rörelseintäkter	3 800	0
Summa	3 805	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	33 698	45 864
Städning	20 520	21 372
Övrigt	5 273	27 562
Besiktning och service	48 160	65 968
Trädgårdsarbete	17 189	0
Snöskottning	16 163	16 311
Summa	141 003	177 076

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	4 429	4 794
VA	26 784	0
Värme	38 385	8 688
El	0	28 312
Hissar	16 294	22 365
Summa	85 892	64 158

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	0	235 000
Gård/markytor	243 750	0
Summa	243 750	235 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	14 954	12 042
Uppvärmning	188 899	201 634
Vatten	50 638	46 149
Sophämtning	31 473	27 606
Summa	285 964	287 431

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 197	27 225
Kabel-TV	7 564	7 448
Bredband	45 988	46 066
Arvode teknisk förvaltning	2 808	0
Fastighetsskatt	50 018	46 970
Summa	134 575	127 709

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	26 813	43 011
Förbrukningsmaterial	1 315	88
Juridiska kostnader	0	3 313
Revisionsarvoden	21 000	23 000
Ekonomisk förvaltning	37 500	40 951
Summa	86 628	110 362

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	0
Övriga personalkostnader	0	236
Lagstadgade arb giv avg	9 426	0
Summa	39 426	236

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42 414	49 652
Övriga räntekostnader	1 320	1 906
Summa	43 734	51 558

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 202 907	42 202 907
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 202 907	42 202 907
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 502 808	-3 245 816
Årets avskrivning	-500 592	-256 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 003 400	-3 502 808
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 199 507	38 700 099
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 842 790</i>	<i>19 842 790</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 009 000	14 511 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	33 000 000
Summa	47 009 000	47 511 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 750	58 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 750	58 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 710	-32 830
Årets avskrivning	-5 880	-5 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-44 590	-38 710
Utgående restvärde enligt plan	14 160	20 040

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 881	35 881
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 881	35 881
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 881	-32 292
Årets avskrivning	0	-3 589
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 881	-35 881
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 005	46 802
Nabo Klientmedelskonto	355 944	195 696
Borgo	252 135	699 677
Avräkningskonto, eko. förvaltning	17 033	17 033
Summa	626 117	959 208

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 949	10 543
Fastighetsskötsel	8 121	0
Städning	6 399	0
Försäkringspremier	32 301	3 151
Kabel-TV	1 908	1 891
Bredband	7 589	7 789
Förvaltning	10 469	-17 099
Summa	80 736	6 275

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-05-22	2,65 %	173 250	613 250
Nordea Hypotek	2026-02-18	0,92 %	3 301 250	3 341 250
Summa			3 474 500	3 954 500
Varav kortfristig del			3 474 500	613 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 101 250 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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 070	28 850
Fastighetsskötsel	0	3 225
Städning	0	1 781
El	1 425	1 109
Uppvärmning	22 813	25 183
Utgiftsräntor	8 111	5 873
Vatten	8 457	7 523
Löner	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avifter	9 426	0
Förutbetalda avgifter/hyror	94 179	94 555
Summa	211 481	168 099

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 216 000	12 216 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-13.

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

Stockholm

Maggan Dahlqvist
Styrelseledamot

Shahbaz Mahmoudi
Ordförande

Tim Alexander Svensson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tendern 5,
769618-0814**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tendern 5** för år 2025.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Tondern 5**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor