



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tendern 10



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tendern 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Bengt Michael Lindskog	Ordförande
Nihad El Rabii	Ledamot
Eva Norrman	Ledamot
Peter Said	Ledamot

Johan Edvin Mikael Berggren	Suppleant
Alexander Michael Öman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Edvin Mikael Berggren, Nihad El Rabii, Bengt Michael Lindskog, Eva Norrman, Peter Said och Alexander Michael Öman.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Younes

Ordinarie Extern

Valberedning

Henry Alseus

Elizabeth Hilton

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TENDERN 10	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

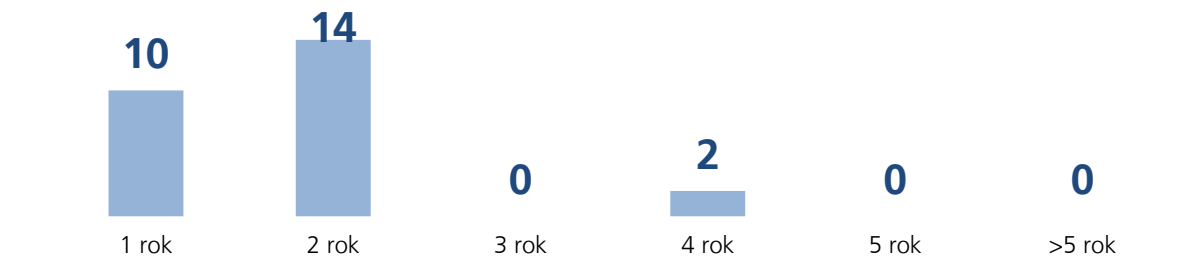
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 445 m², varav 1 405 m² utgör boyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Vävtuga	40 m ²	2007-10-31 med 1 års förlängning

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppgradering Bredband	2020	1000/1000 Mbit
Renovering fönster	2020	
Renovering entrédörr	2020	
Spolning av stammar	2019	
Renovering tvättstuga	2019	
Renovering innergård	2018 - 2019	
OVK åtgärder	2017 - 2019	
Ny undercentral	2016	
Renovering av hiss	2015	
Renovering fönster	2010	
Omputsning av fasad	2004	
Renovering av balkonger	2004	
Nya balkonger	2004	
Omläggning av tak	2003 - 2004	
Elstambyte	2001	
Rörstambyte	2000 - 2001	
Planerat underhåll	År	
OVK	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Löpande underhåll	Renab Förvaltning
Kabel-TV	Tele2

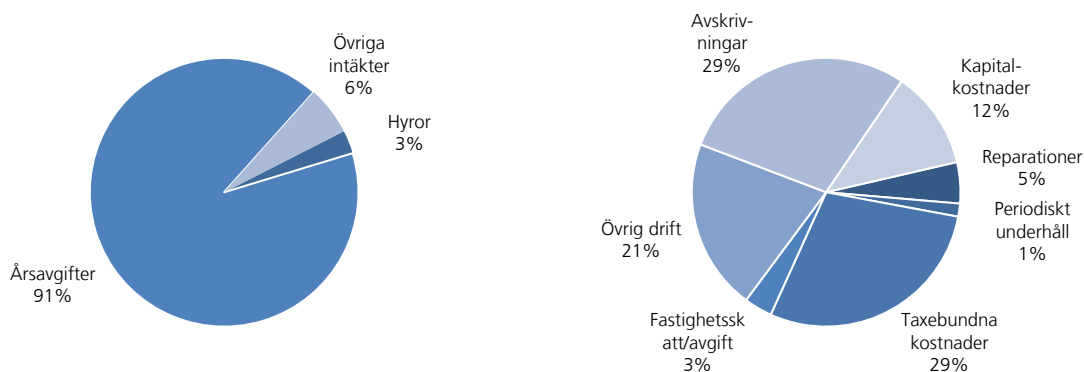
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2035.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	717 709	556 167
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 069 011	1 121 078
Finansiella intäkter	1 126	1 222
Minskning kortfristiga fordringar	39 603	328 869
Ökning av långfristiga skulder	0	770 000
	1 109 741	2 221 169
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	659 457	1 665 120
Finansiella kostnader	131 593	139 911
Minskning av långfristiga skulder	80 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	7 589	254 596
	878 639	2 059 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	948 811	717 709
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	231 102	161 542

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen upprättat energideklaration och påbörjat upphandling för genomförande av OVK under 2022. Vidare har föreningen i slutet av verksamhetsåret filmat och spolat VA-rören i fastighetens bottenplatta för att tillförskaffa sig en uppfattning kring dess skick och kommande underhållsbehov. Analys fortsätter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	695	695	681	681
Hyror/m ² hyresrättsyta	238	238	238	238
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 875	5 932	5 384	5 427
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	27	17
Värmekostnad/m ² totalyta	156	176	181	194
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	97	98	77
Soliditet (%)	66	65	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-39	-1 001	-489	-853
Nettoomsättning (tkr)	1 069	1 070	1 051	1 051

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 405 m² bostäder och 40 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 773 073	0	0	16 773 073
Upplåtelseavgifter	3 895 308	0	0	3 895 308
Kapitaltillskott	947 345	0	0	947 345
Fond för yttre underhåll	54 750	54 750	-54 750	54 750
S:a bundet eget kapital	21 670 476	54 750	-54 750	21 670 476
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 308 604	-54 750	-946 547	-4 307 306
Årets resultat	-39 479	-39 479	1 001 297	-1 001 297
S:a ansamlad förlust	-5 348 083	-94 229	54 750	-5 308 604
S:a eget kapital	16 322 393	-39 479	0	16 361 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-39 479
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 253 854
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-54 750</u>
summa balanserat resultat	-5 348 083

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>17 500</u>
-5 330 583

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 069 011	1 070 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	50 982
Summa rörelseintäkter		1 069 011	1 121 078
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-572 847	-1 531 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 350	-111 328
Personalkostnader	Not 6	-8 260	-22 494
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-318 566	-318 566
Summa rörelsekostnader		-978 023	-1 983 687
RÖRELSERESULTAT		90 988	-862 609
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	1 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 593	-139 911
Summa finansiella poster		-130 467	-138 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-39 479	-1 001 297
ÅRETS RESULTAT		-39 479	-1 001 297

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	23 951 955	24 270 521
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 951 955	24 270 521
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 951 955	24 270 521
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16	2 794
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	636 794	429 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	14 066
Summa kortfristiga fordringar		636 810	446 288
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		327 764	326 787
Summa kassa och bank		327 764	326 787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		964 574	773 075
SUMMA TILLGÅNGAR		24 916 529	25 043 597

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 668 381	20 668 381
Kapitaltillskott		947 345	947 345
Fond för yttre underhåll	Not 12	54 750	54 750
Summa bundet eget kapital		21 670 476	21 670 476
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 308 604	-4 307 306
Årets resultat		-39 479	-1 001 297
Summa ansamlad förlust		-5 348 083	-5 308 604
SUMMA EGET KAPITAL		16 322 393	16 361 872
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 325 000	5 405 000
Summa långfristiga skulder		7 325 000	5 405 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	930 000	2 930 000
Leverantörsskulder		60 620	47 158
Skatteskulder		37 975	73 150
Övriga skulder		13 167	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	227 374	226 417
Summa kortfristiga skulder		1 269 136	3 276 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 916 529	25 043 597

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Fastighetsrening	50 år	50 år
Fasad	50 år	50 år
Tak	30 år	30 år
Byggnader	145 år	145 år
Fastighetsförbättring	70 år	70 år
Balkonger/terrasser	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	976 103	976 103
Hyror lokaler	30 000	30 000
Kabel-TV intäkter	21 216	21 216
Bredbandsintäkter	41 695	42 780
Öresutjämning	-3	-3
	1 069 011	1 070 097

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	2 794
Försäkringsersättning	0	48 188
	0	50 982

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	20 868	20 918
	Fastighetskötsel beställning	0	4 625
	Städning entreprenad	23 870	22 190
	Städning enligt beställning	0	2 100
	Hissbesiktning	1 456	1 413
	Myndighetstillsyn	0	9 000
	Gård	0	1 330
	Serviceavtal	0	5 875
	Förbrukningsmateriel	767	1 595
	Teleport/hissanläggning	5 875	0
	Störningsjour och larm	0	2 238
		52 836	71 284
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 010	10 526
	Entré/trapphus	0	8 362
	Lås	0	4 173
	VVS	14 844	5 411
	Ventilation	2 813	0
	Hiss	0	12 416
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 813
	Vattenskada	35 826	28 242
		55 493	70 943
	Periodiskt underhåll		
	VVS	17 500	0
	Fönster	0	914 860
		17 500	914 860
	Taxebundna kostnader		
	El	35 139	34 593
	Värme	225 578	253 770
	Vatten	32 038	30 032
	Sophämtning/renhållning	26 876	22 826
	Grovsopor	0	638
		319 631	341 859
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 186	35 132
	Kabel-TV	20 274	20 986
	Bredband	32 952	39 010
		89 412	95 128
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 975	37 225
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	572 847	1 531 299

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 731	1 676
	Inkassering avgift/hyra	1 027	0
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	563	438
	Styrelseomkostnader	9 500	6 871
	Förvaltningsarvode	38 312	37 488
	Administration	3 360	3 379
	Konsultarvode	12 606	56 526
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	4 950
	Ej avdragsgilla kostnader	6 250	0
		78 350	111 328
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	6 286	17 116
	Sociala kostnader	1 974	5 378
		8 260	22 494
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	85 000	85 000
	Förbättringar	233 566	233 566
		318 566	318 566

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 937 691	29 937 691
	Utgående anskaffningsvärde	29 937 691	29 937 691
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 667 170	-5 348 603
	Årets avskrivningar enligt plan	-318 566	-318 566
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 985 736	-5 667 170
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 951 955	24 270 521
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 572 000	5 572 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 750 000	16 750 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
		54 750 000	54 750 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 600 000	54 600 000
	Lokaler	150 000	150 000
		54 750 000	54 750 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 266	15 266
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 266	15 266
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 266	-15 266
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 266	-15 266
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	15 747	38 506
	Klientmedel hos SBC	339 990	390 922
	Räntekonto hos SBC	281 057	0
		636 794	429 428
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Värmekostnad	0	14 066
	Försäkringsersättning	0	0
		0	14 066

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	54 750	54 750
	Reservering enligt stadgar	54 750	54 750
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-54 750	-54 750
	Vid årets slut	54 750	54 750

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Swedbank	1,410 %	475 000	475 000	2024-01-25
	Swedbank	0,879 %	850 000	850 000	Rörligt
	Swedbank	1,620 %	2 000 000	2 000 000	2029-05-25
	Swedbank	1,930 %	2 307 500	2 307 500	2027-01-25
	Swedbank	1,760 %	1 650 000	1 650 000	2026-01-23
	Swedbank	1,580 %	972 500	1 052 500	2025-01-24
	Summa skulder till kreditinstitut		8 255 000	8 335 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-930 000	-2 930 000	
			7 325 000	5 405 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 855 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 400 000	9 400 000

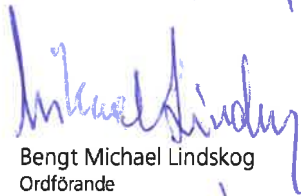
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	89 233	104 388
	Sociala avgifter	28 037	32 799
	Ränta	12 462	11 210
	Avgifter och hyror	97 642	78 020
		227 374	226 417

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

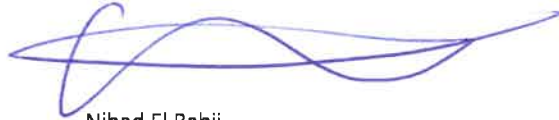
Föreningen fortsätter arbetet med OVK samt analys av VA-rör i bottenplatta.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 22/4 2022



Bengt Michael Lindskog
Ordförande



Nihad El Rabii
Ledamot



Eva Norrman
Ledamot



Peter Said
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2022



Stefan Younes
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Tendern 10

Organisationsnummer 769603-9325

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tendern 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

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

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

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

att resultat- och balansräkningen fastställts och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse,

som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-04-30



Stefan Younes
Extern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se