



2020

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 bostadsrättsföreningen. 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 – skräddarsydd 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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tendern 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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
Henrik Lennart Jonhed	Ledamot
Eva Norrman	Ledamot
Peter Said	Ledamot
Sofia Magdalena Österlöf	Ledamot

Nihad Karim El Rabii	Suppleant
----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Younes	Ordinarie Extern
---------------	------------------

Valberedning

Henry Alseus
Louise Ingvarsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TENDERN 10	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

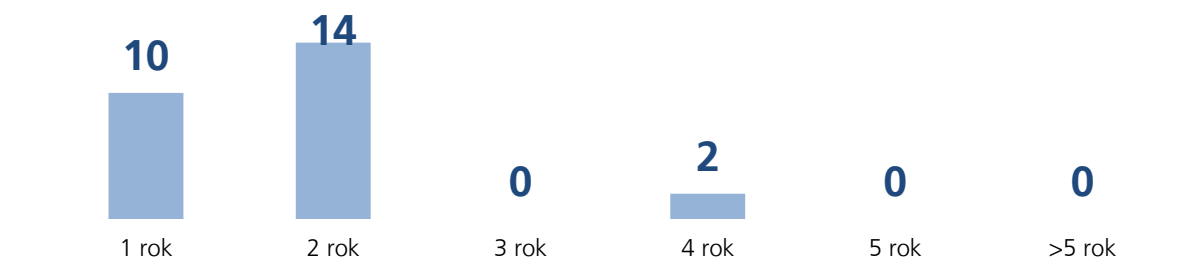
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 445 m², varav 1 405 m² utgör lägenhetsyta 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	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Föreningens ekonomi

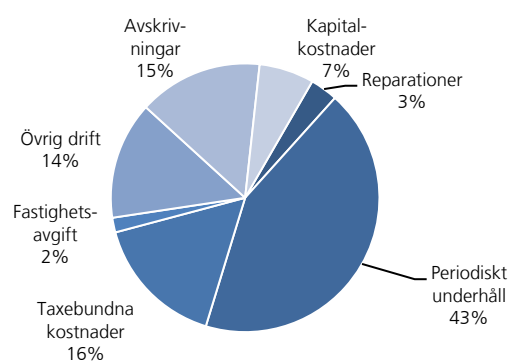
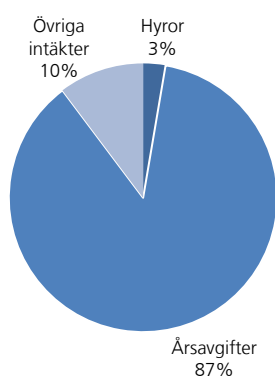
Då föreningen inte har höjt sina avgifter sedan 2013 har styrelsen beslutat om att för 2020 höja avgifterna med 2% för att reflektera generella prisökningar från leverantörerna med hänsyn till att avgifterna inte höjts på 6 år.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	556 167	1 150 355
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 121 078	1 332 558
Finansiella intäkter	1 222	31
Minskning kortfristiga fordringar	328 869	0
Ökning av långfristiga skulder	770 000	0
	2 221 169	1 332 589
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 665 120	1 361 348
Finansiella kostnader	139 911	141 862
Ökning av kortfristiga fordringar	0	210 100
Minskning av långfristiga skulder	0	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	254 596	153 467
	2 059 627	1 926 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	717 709	556 167
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	161 542	-594 188

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört renovering av fönster samt entrédörr. Renoveringen har belastat årets resultat med ca 1 mkr och har till största del finansierats med banklån.

Vidare har föreningen uppgraderat bredbandskapaciteten till 1000/1000 Mbit.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	695	681	681	681
Hyror/m ² hyresrättsyta	238	238	238	238
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 932	5 384	5 427	5 484
Elkostnad/m ² totalyta	24	27	17	17
Värmekostnad/m ² totalyta	176	181	194	159
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	17	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	97	98	77	92
Soliditet (%)	65	68	68	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 001	-489	-853	-48
Nettoomsättning (tkr)	1 070	1 051	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
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 307 306	-54 750	-434 539	-3 818 018
Årets resultat	-1 001 297	-1 001 297	489 289	-489 289
S:a ansamlad förlust	-5 308 604	-1 056 047	54 750	-4 307 306
S:a eget kapital	16 361 872	-1 001 297	0	17 363 169

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 001 297
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 252 557
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 750
summa balanserat resultat	-5 308 604

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs	54 750
	-5 253 854

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 070 097	1 050 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 982	281 630
Summa rörelseintäkter		1 121 078	1 332 558
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 531 299	-1 190 142
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 328	-137 458
Personalkostnader	Not 6	-22 494	-33 748
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-318 566	-318 668
Summa rörelsekostnader		-1 983 687	-1 680 016
RÖRELSERESULTAT		-862 609	-347 458
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 222	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 911	-141 862
Summa finansiella poster		-138 689	-141 831
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 001 297	-489 289
ÅRETS RESULTAT		-1 001 297	-489 289

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	24 270 521	24 589 088
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 270 521	24 589 088
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 270 521	24 589 088
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 794	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	429 428	592 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	14 066	346 542
Summa kortfristiga fordringar		446 288	939 167
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		326 787	1 235
Summa kassa och bank		326 787	1 235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		773 075	940 402
SUMMA TILLGÅNGAR		25 043 597	25 529 490

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
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
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 307 306	-3 818 018
Årets resultat		-1 001 297	-489 289
Summa fritt eget kapital		-5 308 604	-4 307 306
SUMMA EGET KAPITAL		16 361 872	17 363 169
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 405 000	7 485 000
Summa långfristiga skulder		5 405 000	7 485 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 930 000	80 000
Leverantörsskulder		47 158	299 543
Skatteskulder		73 150	70 980
Övriga skulder		0	8 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	226 417	222 068
Summa kortfristiga skulder		3 276 725	681 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 043 597	25 529 490

Noter

Belopp anges i 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.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Fastighetsrenovering	50 år	50 år
Fasad	49 år	49 år
Tak	29 år	29 år
Byggnader	145 år	145 år
Fastighetsförbättring	70 år	70 år
Balkonger/terrasser	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	976 103	956 962
Hyror lokaler	30 000	30 000
Kabel-TV intäkter	21 216	21 216
Bredbandsintäkter	42 780	42 780
Öresutjämning	-3	-30
	1 070 097	1 050 928

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	2 794	0
Försäkringsersättning	48 188	276 148
Övriga intäkter	0	5 482
	50 982	281 630

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 918	20 241
	Fastighetsskötsel beställning	4 625	0
	Städning entreprenad	22 190	25 004
	Städning enligt beställning	2 100	3 500
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 313
	Sotning	0	40 161
	Hissbesiktning	1 413	1 375
	Myndighetstillsyn	9 000	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 094
	Gård	1 330	2 182
	Serviceavtal	5 875	4 125
	Förbrukningsmateriel	1 595	3 701
	Teleport/hissanläggning	0	1 625
	Störningsjour och larm	2 238	0
	Fordon	0	1 423
		71 284	105 744
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	37 189
	Tvättstuga	10 526	0
	Entré/trapphus	8 362	0
	Lås	4 173	0
	VVS	5 411	51 839
	Hiss	12 416	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 813	96 375
	Vattenskada	28 242	262 028
		70 943	447 431
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	8 189
	Fönster	914 860	0
	Mark/gård/utemiljö	0	157 188
		914 860	165 377
	Taxebundna kostnader		
	El	34 593	39 576
	Värme	253 770	261 436
	Vatten	30 032	24 009
	Sophämtning/renhållning	22 826	17 555
	Grovsopor	638	4 688
		341 859	347 264
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 132	25 551
	Kabel-TV	20 986	23 661
	Bredband	39 010	39 189
		95 128	88 401
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 225	35 925
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 531 299	1 190 142

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 676	1 815
	Inkassering avgift/hyra	0	4 250
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	6 871	9 400
	Förvaltningsarvode	37 488	48 048
	Administration	3 379	3 219
	Korttidsinventarier	0	4 520
	Konsultarvode	56 526	60 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 850
		111 328	137 458

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	17 116	25 680
	Sociala kostnader	5 378	8 068
		22 494	33 748

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	85 000	85 000
	Förbättringar	233 566	233 668
		318 566	318 668

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-5 348 603	-5 029 935
	Årets avskrivningar enligt plan	-318 566	-318 668
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 667 170	-5 348 603
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 270 521	24 589 088
	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	2020-12-31	2019-12-31
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	38 506	37 693
	Klientmedel hos SBC	390 922	554 932
		429 428	592 625

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Värmekostnad	14 066	70 394
	Försäkringsersättning	0	276 148
		14 066	346 542

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	54 750	154 313
	Reservering enligt stadgar	54 750	54 750
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-54 750	-154 313
	Vid årets slut	54 750	54 750

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,410 %	475 000	475 000	2024-01-25
Swedbank	0,891 %	850 000	0	rörligt
Swedbank	0,891 %	2 000 000	2 000 000	rörligt
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 %	1 052 500	1 132 500	2025-01-24
Summa skulder till kreditinstitut		8 335 000	7 565 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 930 000	-80 000	
		5 405 000	7 485 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 935 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 400 000	9 400 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	104 388	87 272
	Sociala avgifter	32 799	27 421
	Ränta	11 210	20 986
	Avgifter och hyror	78 020	86 389
		226 417	222 068

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	--Inga större underhållsarbeten är planerade

Styrelsens underskrifter

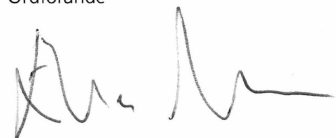
STOCKHOLM den 12/4 2021



Bengt Michael Lindskog
Ordförande



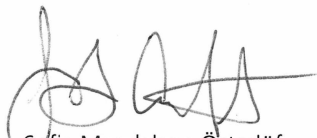
Henrik Lennart Jonhed
Ledamot



Eva Norrman
Ledamot



Peter Said
Ledamot



Sofia Magdalena Österlöf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2021



Stefan Younes
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Tondern 10

Organisationsnummer 769603-9325

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tondern 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 ersättningsskyldig 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-04-19



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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se