

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tondern 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2014 och 2022.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- 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 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per Richard Andersson	Ledamot
Julia Linnea Ledenstam	Ledamot
Anna-Karin Sofia Lidman	Ledamot
Peder Viking Waern	Ledamot

John Christian Ljungkvist	Suppleant
Anna Kristina Stenberg	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anna Stenberg	Ordinarie Extern	Mazars SET Revisionsbyrå
---------------	------------------	--------------------------

Valberedning

Fredrik Berggren	
Christian Ljungkvist	Sammanställande



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Tendern 9	1987	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

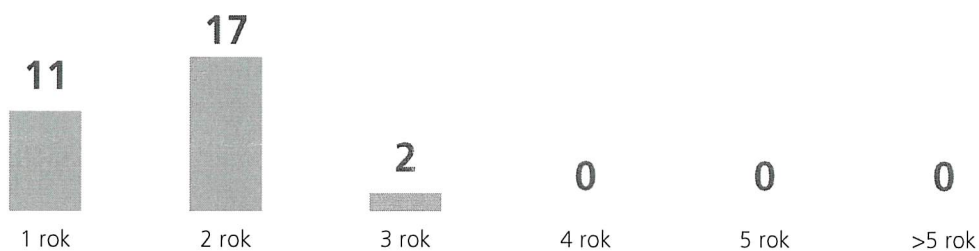
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 782 m², varav 1 510 m² utgör lägenhetsyta och 272 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ljudproduktion för film och video	193 m ²	2016-01-01- 2020-12-31
Pizzeria	84 m ²	2014-03-31- 2020-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2022. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering Völundsgatan	2016	
Fönsterrenovering lokaler + entreport	2015	Kennet Andersson Bygg
OVK-utredning	2015	Franska Bukten
Byte av avloppsstammar i källargolv	2014	Kennet Andersson Bygg
Renovering av fönster och balkongdörrar mot innergård	2014	Aif
Spolning av köksstammar	2013	
Fiberbaserat bredband	2013	Bredband2 leverantör
Ny hemsida	2013	
Hiss renoverad	2013	
Styrsystem till värmepårlare bytt	2013	
Trädgårdsanläggning	2012	
Renovering tvättstuga	2011	
Cykelställ	2011	Installerat på Völundsgatan även sopkärl
Nya dörrlås inst. till entré, gård och gem. utrymmen	2009	
Ommålning av tak	2008	
Renovering av balkonger	2004	Ombyggnad av kungsbalkonger
Renovering och ommålning av fönsterkarmar	2004	
Nya balkonger	2004	Byggnad av balkonger mot gård
Omputsning av fasad	2004	
Ersättning av gasservis	2003	
Elstambyte	2002	
Rörstambyte	2002	Byte av ws- och elstammar
Renovering trapphuset	1997	
Ommålning fönsterkarmar	1992	
Installation av fjärrvärme	1992	
Anslutning till kabel-TV-nätet	1991	
Omläggning av tak	1990	
Renovering tvättstuga	1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering Atlasgatan	2017	sannolikt Aif
Hissrenovering	2018	Återstår att se

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV och bredband	Comhem
Teknisk förvaltning	FT Drift
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiberbaserat bredband	Bredband2

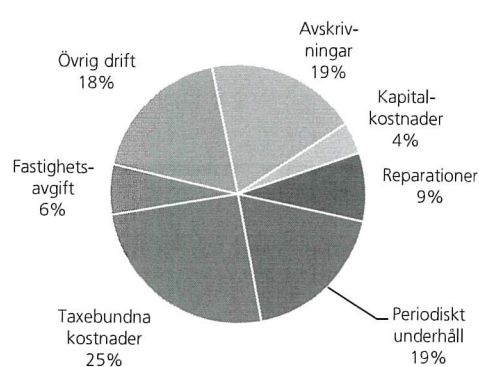
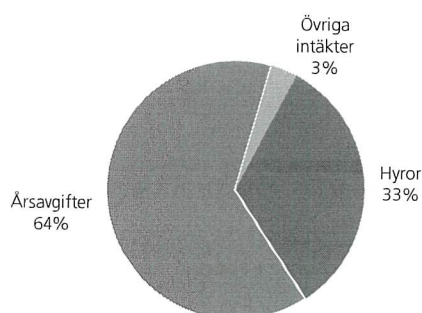
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil med låg belåning och god finansiell ställning. Styrelsen har under det gångna året fortsatt att arbeta med de löpande kostnaderna för att stärka föreningens kassaflöde. Vidare ser styrelsen löpande över möjligheter att använda föreningens likvida medel för att hantera skuldbördan på ett ansvarsfullt vis.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 793 987	1 591 161
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 366 824	1 347 119
Finansiella intäkter	35	223
Minskning kortfristiga fordringar	0	588
Ökning av långfristiga skulder	0	18 662
Ökning av kortfristiga skulder	0	74 140
	1 366 859	1 440 732
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 007 218	1 176 342
Finansiella kostnader	51 886	61 564
Ökning av kortfristiga fordringar	395	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	15 156	0
	1 374 655	1 237 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 786 191	1 793 987
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-7 797	202 826

*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 1 315 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 året har fokus varit på ekonomin, styrelsen jobbar aktivt med att sänka kostnaderna och öka intäkterna för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska skick. Underhållsarbeten som är utförda är framförallt fönsterrenovering. Föreningens hyresintäkter har omförhandlats på ett framgångsrikt vis för föreningen ena lokal, vilket kommer att börja ge en positiv effekt under 2018. Årlig vårstädning genomfördes med bra uppslutning bland medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st.
Överlåtelse under året: 3 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st.
Tillkommande medlemmar: 4 st.
Avgående medlemmar: 4 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	577	577	577	577
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 628	1 557	1 572	1 540
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 143	3 342	3 330	3 351
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	12	12
Värmekostnad/m ² totalyta	130	132	127	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	22	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	35	63	84
Soliditet (%)	58	56	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	59	-140	266	-59
Nettoomsättning (tkr)	1 367	1 347	1 351	1 297

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 510 m² bostäder och 272 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	303 160	0	0	303 160
Upplåtelseavgifter	17 200	0	0	17 200
Kapitaltillskott	7 552 207	0	0	7 552 207
Fond för yttre underhåll	190 116	189 900	-371 102	371 318
S:a bundet eget kapital	8 062 683	189 900	-371 102	8 243 885
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 167 604	-189 900	231 322	-1 209 025
Årets resultat	58 538	58 538	139 780	-139 780
S:a ansamlad förlust	-1 109 065	-131 362	371 102	-1 348 806
S:a eget kapital	6 953 618	58 538	0	6 895 079

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	58 538
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-977 703
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 900
summa balanserat resultat	-1 109 065

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

190 116
-918 949

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 366 824	1 347 119
Summa rörelseintäkter		1 366 824	1 347 119
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-878 306	-1 041 674
Övriga externa kostnader	Not 4	-102 628	-95 242
Personalkostnader	Not 5	-26 284	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-249 216	-249 216
Summa rörelsekostnader		-1 256 434	-1 425 558
RÖRELSERESULTAT		110 389	-78 439
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 886	-61 564
Summa finansiella poster		-51 851	-61 341
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 538	-139 780
ÅRETS RESULTAT		58 538	-139 780

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 237 278	10 486 495
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 237 278	10 486 495
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 238 678	10 487 895
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 10	1 787 502	1 794 903
Summa kortfristiga fordringar		1 787 502	1 794 903
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	91	91
		91	91
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 787 593	1 794 994
SUMMA TILLGÅNGAR		12 026 271	12 282 889

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		320 360	320 360
Kapitaltillskott		7 552 207	7 552 207
Fond för yttre underhåll	Not 12	190 116	371 318
Summa bundet eget kapital		8 062 683	8 243 885
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 167 604	-1 209 025
Årets resultat		58 538	-139 780
Summa fritt eget kapital		-1 109 065	-1 348 806
SUMMA EGET KAPITAL		6 953 618	6 895 079
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 446 588	4 771 588
Summa långfristiga skulder		4 446 588	4 771 588
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	300 000	275 000
Leverantörsskulder		66 198	66 060
Skatteskulder		8 926	7 102
Övriga skulder		22 621	25 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	228 321	242 843
Summa kortfristiga skulder		626 066	616 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 026 271	12 282 889

8

Noter

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.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Stambyte	40 år	40 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fiber	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	870 852	870 852
Hyror lokaler momspliktiga	450 972	431 266
Bredbandsintäkter	45 000	45 000
Öresutjämning	-1	1
	1 366 824	1 347 119

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	13 668	13 167
	Fastighetskötsel beställning	6 003	8 986
	Snöröjning/sandning	4 907	11 301
	Städning entreprenad	24 254	31 058
	Hissbesiktning	1 401	1 321
	Sophantering	4 112	0
	Gård	2 097	750
	Serviceavtal	-1 869	2 736
	Förbrukningsmateriel	1 742	399
		56 315	69 717
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	18 169	0
	Brf Lägenheter	0	31 450
	Lokaler	0	15 280
	Tvättstuga	3 162	0
	Entré/trapphus	8 946	0
	Lås	1 421	6 375
	Värmeanläggning/undercentral	3 876	0
	Ventilation	0	12 475
	Hiss	32 853	4 241
	Tak	12 658	16 698
	Fasad	5 196	0
	Balkonger/altaner	25 371	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 311
	Vattenskada	0	18 855
		111 651	109 685
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	31 460	0
	Lås	0	32 890
	Fönster	213 543	338 212
		245 003	371 102
	Taxebundna kostnader		
	El	24 685	23 611
	Värme	232 200	234 641
	Vatten	46 511	44 218
	Sophämtning/renhållning	28 211	27 542
	Grovsopor	0	2 047
		331 608	332 060
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 212	36 406
	Kabel-TV	5 108	5 008
	Bredband	37 329	37 026
		51 649	78 439
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 080	80 670
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	878 306	1 041 674

8

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	3 671	3 414
	Övriga förluster	0	200
	Revisionsarvode extern revisor	21 197	470
	Föreningsomkostnader	0	1 260
	Fritids- och trivselkostnader	631	0
	Förvaltningsarvode	66 877	65 087
	Administration	1 507	3 355
	Korttidsinventarier	3 995	11 160
	Konsultarvode	0	5 546
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 750
		102 628	95 242

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	30 000
	Sociala kostnader	6 284	9 426
		26 284	39 426

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	48 211	48 211
	Förbättringar	189 281	189 281
	Markanläggning	11 724	11 724
		249 216	249 216

9

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 729 899	14 729 899
	Utgående anskaffningsvärde	14 729 899	14 729 899
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 243 404	-3 994 188
	Årets avskrivningar enligt plan	-249 216	-249 216
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 492 620	-4 243 404
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 237 278	10 486 495
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 640 300	3 640 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 298 000	16 298 000
	Taxeringsvärde mark	28 965 000	28 965 000
		45 263 000	45 263 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 000 000	41 000 000
	Lokaler	4 263 000	4 263 000
		45 263 000	45 263 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	113 340	113 340
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	113 340	113 340
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-113 340	-113 340
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-113 340	-113 340
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	1 311	916
	Klientmedel hos SBC	1 127 309	1 135 105
	Placeringskonto hos SBC	658 882	658 882
		1 787 502	1 794 903

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Nominellt värde	Bokfört värde 2017-12-31	Verkligt värde 2017-12-31	Bokfört värde 2016-12-31
Lux Korträntefond Sverige	0	91	111	91
		91	111	91

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		371 318	224 978
Reservering enligt stadgar		189 900	189 900
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-371 102	-43 560
Vid årets slut		190 116	371 318

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,960 %	1 810 064	1 810 064	2019-01-30
Handelsbanken	1,340 %	86 070	386 070	2019-03-30
Handelsbanken	1,340 %	1 000 000	1 000 000	2018-01-22
Handelsbanken	0,960 %	1 850 454	1 850 454	2019-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		4 746 588	5 046 588	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-275 000	
		4 446 588	4 771 588	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 246 588 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE		2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar		7 121 000	7 121 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2017-12-31	2016-12-31
Arvoden		25 000	30 000
Sociala avgifter		7 855	9 426
Ränta		2 606	4 916
Avgifter och hyror		192 860	198 501
		228 321	242 843

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen följer den etablerade och uppdaterade underhållsplanen, vilket innebär att vissa renoveringar kommer att ske under 2018.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 12 / 4 2018



Per Richard Andersson
Ledamot



Julia Linnea Ledenstam
Ledamot

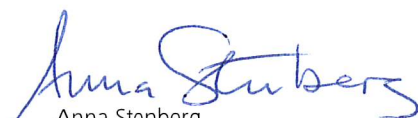


Anna-Karin Sofia Lidman
Ledamot



Peder Viking Waern
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2018



Anna Stenberg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tendern 9
Org. nr 716409-9124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tendern 9 för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorans ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tendern 9 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Tendern 9 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

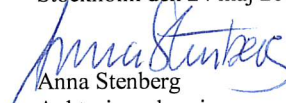
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 maj 2018



Anna Stenberg
Auktoriserad revisor