

# Årsredovisning 2024

## Brf Bönemannen

716421-9243



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Bönemannen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 1992-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bönemannen 1	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2052-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2032-07-01. Avgäld utgår i dagsläget med särskild nedsättning och uppgår 2024/2025 till 364 300 kronor och 2025/2026 till 373 200 kronor. Från 2026-07-01 fram till nästa omförhandling är avgälden 382 100 kronor.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 589 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Linda Östbro	Ordförande	
Ann Louise Söderman	Styrelseledamot	
Christer Forslund	Styrelseledamot	
Erik Robertsson	Tjänstgörande suppleant	
Krister Ricardo Nagy	Styrelseledamot	
Babak Kabiei	Styrelseledamot	Avgått under året
Anna Dahl	Suppleant	

#### Valberedning

Mats Zillén

Anna Weiss Salema

U

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Carina Toresson Revisor  
Camilla Lindstaf Revisorssuppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Avtal med leverantörer

Underhåll av hissar	ITK Hiss
Skötsel av gårdar och snöröjning	Lövhagen Mark&Trädgård
Underhåll av värmepumpar och fjärrvärmeanläggning	Edekyl
Underhåll av ventilationsanläggningar	ABC Vent
Städning av allmänna utrymmen och tvättstugor	Svenska Städgruppen
Skadedjursbekämpning	Nomor
Internetleverantör	Bredband 2
Underhåll av tvättstugeutrustning	Söderkyl
Brandskydd	Brandsäkra
Akut- och vattenskador	Securitas
TV-leverantör	Tele2

#### Övrig verksamhetsinformation

Vi har välkomnat fem nya medlemmar till fyra olika bostäder.

Föreningen har haft två gårdsstädningar, en på våren och en på hösten, med god uppslutning.

Våra ventilationsaggregat har bytts ut till mer ekonomiska och energisparande aggregat.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen har tagit ett nytt lån för att bekosta bytet av ventilationssystemet.

Flertalet fastighetslån har bundits för att säkra föreningens ekonomi kommande år.

Elpriset är fortsatt bundet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

##### Förändringar i avtal

I samband med bytet av ventilationssystem byttes Franska Bukten mot ABC Vent.

U

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 549 758 (16 549 758) kronor.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

✓

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 349 447	4 859 232	4 595 252	4 596 890
Resultat efter fin. poster	-1 179 893	620 329	164 218	21 213
Soliditet (%)	40	39	38	38
Yttre fond	3 490 047	3 322 047	3 154 047	3 427 053
Taxeringsvärde	118 000 000	118 000 000	118 000 000	89 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	920	836	797	797
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	94,4	96,9	95,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 083	7 030	7 155	7 294
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 083	7 030	7 155	7 294
Sparande per kvm totalyta, kr	154	208	149	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	67	88	62
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	102	87	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	35	29	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	204	204	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	1,20	1,10	1,26
Räntekänslighet (%)	7,70	8,40	8,98	9,15

**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.

1

### Upplysning vid förlust

Ev förlust beror på en större investering av ett nytt fläktsystem. För att täcka kostnaden för detta har föreningen tecknat ett banklån.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 482 000	-	-	15 482 000
Fond, yttre underhåll	3 322 047	168 000	-	3 490 047
Balanserat resultat	6 945 622	452 329	-	7 397 952
Årets resultat	620 329	-620 329	-1 179 893	-1 179 893
<b>Eget kapital</b>	<b>26 369 998</b>	<b>0</b>	<b>-1 179 893</b>	<b>25 190 105</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 397 952
Årets resultat	-1 179 893
<b>Totalt</b>	<b>6 218 059</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-591 641
Balanseras i ny räkning	6 641 700
	<b>6 218 059</b>

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

U

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 349 447	4 859 232
Övriga rörelseintäkter	3	-2	91 029
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 349 446</b>	<b>4 950 261</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 583 066	-2 885 559
Övriga externa kostnader	9	-207 873	-216 682
Personalkostnader	10	-174 905	-155 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 451 808	-631 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 417 652</b>	<b>-3 888 824</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-68 206</b>	<b>1 061 437</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 498	33 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 153 185	-474 530
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 111 687</b>	<b>-441 108</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 179 893</b>	<b>620 329</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 179 893</b>	<b>620 329</b>

0

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	12	62 678 095	62 870 532
Maskiner och inventarier	13	352 516	376 012
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 030 611</b>	<b>63 246 544</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 034 111</b>	<b>63 250 044</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 093	6 523
Övriga fordringar	14	1 093	2 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	203 265	219 011
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>224 451</b>	<b>227 991</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 739 836	3 400 084
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 739 836</b>	<b>3 400 084</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 964 287</b>	<b>3 628 075</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 998 398</b>	<b>66 878 119</b>

U

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 482 000	15 482 000
Fond för yttre underhåll		3 490 047	3 322 047
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 972 047</b>	<b>18 804 047</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 397 952	6 945 622
Årets resultat		-1 179 893	620 329
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 218 059</b>	<b>7 565 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 190 105</b>	<b>26 369 998</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	38 189 260	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 189 260</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	39 289 260
Leverantörsskulder		191 282	230 774
Skatteskulder		7 287	10 112
Övriga kortfristiga skulder		-120	263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 020 584	977 711
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 619 033</b>	<b>40 508 120</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 998 398</b>	<b>66 878 119</b>

d

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

### Den löpande verksamheten

**Rörelseresultat** -68 206 1 061 437

### Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 1 451 808 631 044

**1 383 602 1 692 481**

Erhållen ränta 41 498 33 422

Erlagd ränta -1 088 264 -434 481

**Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 336 836 1 291 422**

### Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar 3 540 -17 453

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder -64 748 12 427

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 275 628 1 286 397**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar -1 235 875 0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 235 875 0**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 1 000 000 0

Amortering av lån -700 000 -700 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamhet 300 000 -700 000**

**ÅRETS KASSAFLÖDE -660 247 586 397**

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 3 400 084 2 813 687**

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 2 739 836 3 400 084**

✓

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bönemannen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta är första året som Brf Bönemannen redovisar enligt 2012:3 (K3).

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för vatten, värme, internetfiber och kabel-tv.

#### 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:

Byggnad - stomme och grund	0,95%
Byggnad - VA Stammar	2,84%
Byggnad - El inkl. stammar	3,34%
Byggnad - Tak	3,34%
Byggnad - Fasad	4,31%
Byggnad - Fönster	3,69%
Byggnad - Ventilation	4,52%
Byggnad - Hissar	7,39%
Byggnad - Balkonger	4,52%
Markanläggning	5%
Maskiner och inventarier	10-20%
Installationer	5%

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.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

d

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	5 142 396	4 674 979
Rabatter	-1 250	-12 500
Hysesintäkter, p-platser	186 801	177 583
Övriga intäkter	5 024	4 320
Pantförskrivningsavgift	7 878	7 182
Överlåtelseavgift	8 598	7 668
<b>Summa</b>	<b>5 349 447</b>	<b>4 859 232</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga intäkter	-2	3 000
Elstöd	0	88 029
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>91 029</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vidarefakturerering extern	13 650	0
Fastighetsskötsel	8 880	11 983
Städning	114 720	107 389
Besiktningkostnader	11 639	10 850
Serviceavtal	21 217	30 382
Brandskydd	35 674	33 629
Yttre skötsel	0	2 359
Sommarunderhåll	192 694	203 690
Vinterunderhåll	203 763	180 299
<b>Summa</b>	<b>602 237</b>	<b>580 581</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer	204 962	216 671
<b>Summa</b>	<b>204 962</b>	<b>216 671</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Planerat underhåll	591 641	0
<b>Summa</b>	<b>591 641</b>	<b>0</b>

✓

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	373 114	372 277
Uppvärmning	590 906	571 948
Vatten	205 131	198 216
Sophämtning	236 927	182 959
<b>Summa</b>	<b>1 406 078</b>	<b>1 325 400</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	131 688	152 463
Tomträttsavgälder	359 900	351 050
Kabel-TV	165 940	141 808
Fastighetsskatt	120 620	117 586
<b>Summa</b>	<b>778 148</b>	<b>762 907</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	47 131	71 059
Förbrukningsmaterial	15 133	8 287
Juridiska kostnader	1 375	5 625
Revisionsarvoden	20 625	17 125
Ekonomisk förvaltning	107 132	102 876
Överlåtelsekostnad	8 598	6 460
Pantsättningskostnad	7 878	5 250
<b>Summa</b>	<b>207 873</b>	<b>216 682</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	126 000	126 000
Sociala avgifter	48 905	29 539
<b>Summa</b>	<b>174 905</b>	<b>155 539</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 153 185	474 530
<b>Summa</b>	<b>1 153 185</b>	<b>474 530</b>

U

NOT 12, BYGGNAD	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 101 275	82 101 275
Nedskrivning	-500 000	-500 000
Inköp	1 235 875	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 837 150</b>	<b>81 601 275</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-18 730 743	-18 123 195
Årets avskrivning	-1 428 312	-607 548
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 159 055</b>	<b>-18 730 743</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>62 678 095</b>	<b>62 870 532</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
<b>Summa</b>	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 014 535	1 014 535
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 014 535</b>	<b>1 014 535</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-638 523	-615 027
Avskrivningar	-23 496	-23 496
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-662 019</b>	<b>-638 523</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>352 516</b>	<b>376 012</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 093	2 457
<b>Summa</b>	<b>1 093</b>	<b>2 457</b>

✓

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 919	27 487
Fastighetsskötsel	9 495	8 880
Försäkringspremier	31 846	68 000
Kabel-TV	27 305	25 769
Tomträtt	91 075	88 875
Förvaltning	25 625	0
<b>Summa</b>	<b>203 265</b>	<b>219 011</b>

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-09-14	2,81 %	8 189 060	8 414 060
SBAB	2028-09-14	2,85 %	9 725 200	9 725 200
SBAB	2027-09-14	2,70 %	11 425 000	11 500 000
SBAB	2027-09-14	2,70 %	9 250 000	9 650 000
SBAB	2025-06-16	3,21 %	1 000 000	
<b>Summa</b>			<b>39 589 260</b>	<b>39 289 260</b>
Varav kortfristig del			1 400 000	39 289 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 589 260 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 442	62 034
Städning	7 035	7 035
El	51 808	57 917
Uppvärmning	65 352	79 157
Utgiftsräntor	178 260	113 339
Vatten	40 688	32 605
Löner	120 150	120 000
Uppl kostn renhållningsavg	26 823	23 466
Sociala avgifter	35 000	25 000
Förutbetalda avgifter/hyror	444 026	442 658
Beräknat revisionsarvode	18 000	14 500
<b>Summa</b>	<b>1 020 584</b>	<b>977 711</b>

d

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Under 2025 kommer ett antal laddstolpar installeras på våra parkeringsplatser. Renovering/byta av våra hissar kommer påbörjas.



## Underskrifter

Vällingby 2025-05-24

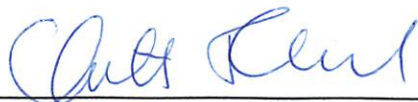
Ort och datum



Linda Östbro  
Ordförande



Ann Louise Söderman  
Styrelseledamot



Christer Forslund  
Styrelseledamot



Erik Robertsson  
Tjänstgörande suppleant



Krister Ricardo Nagy  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28



Carina Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Bönemannen, org.nr 716421-9243.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Bönemannen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2024 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 den bedömer är nödvändig för att  
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

#### *Revisorns 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 det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsred 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### 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  
Bönemannen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorsred 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:

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

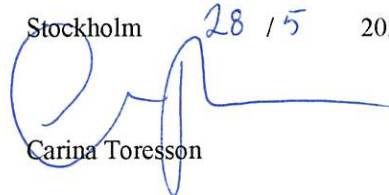
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 28 / 5 2025



Carina Toresson