

# Brf Bondesonen fyrtiosexan

Årsredovisning 2022

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för

# Brf Bondeson fyrtiosexan

769608-6250

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bondesonen fyrtiosexan, 769608-6250, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-04 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Ghita Huldén	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2023
Johan Wallin	Ledamot	2023
Petra Klemming	Ledamot	2023

#### Styrelsesuppleanter

Robin Johansson Gladnikoff	Suppleant	2023
----------------------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Brita Schumacher	Auktoriserad revisor	2023
------------------	----------------------	------

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bondeson 16 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 48 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Bondegatan 46.

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 3 lokaler med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok
30	10	6	2

Total tomtarea:	531 kvm
Total bostadsarea:	1 773 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 739 kvm
- varav hyresrättsarea:	34 kvm
Total lokalarea:	317 kvm

### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
CMDS Management AB	39 kvm	2025-04-30
Dr Denim Retail AB	113 kvm	2025-06-30
GSL AB	165 kvm	2025-04-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Tele2	Kabel-TV serviceavtal
Stockholms Stadsnät	Bredband
Enkla Elbolaget	El-avtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Elis Textil Service	Serviceavtal mattor
Solid Fastighetspartner	Snöskottning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 234 619 kr och planerat underhåll för 775 793 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-03-08 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 489 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 234 kr per kvm.

<u>Historiska underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Modernisering 1 st hiss	2022
3 st nya takfläktar	2022
Infodring del av stam	2022
Rengöring av ventilation/OVK	2021
Fasadmålning	2021
Målning och renovering av fönster	2021
Montering av 5 st nya entrétytterdörrar och 1 st smidesgaller	2020
Nytt trappregister	2020
Åtgärd huv på tak samt målning av fotränna mot gård	2020
Nytt entréparti och nytt system för kodlås/porttelefon	2019
Spolning av avloppsstammar	2019
Montering taksäkerhet	2019
Renovering sophiss och sopsnurra	2018
En ny takfläkt	2018
Ny rökgaslucka	2018
Ny torktumlare i tvättstuga	2017
Uppdatering av taksäkerhet	2016
Renovering fasad mot gård	2016
Relining spillvattenledningar	2015
Åtgärdat vatteninträngning från Bondegatan mot fasad	2014
Renoverat entréport	2013
Installerat fastighetsnät för tillgång till bredband via fiber	2013
Åtgärdat problem efter OVK	2013
Spolning av avloppsstammar	2012
Byte till säkerhetsdörrar och installation av postfack i trapphuset	2007
Renovering av trapphus	2007
Byggt vindslägenheter samt renoverat hiss	2006-2007
Omläggning av yttertak	2006
Byggt källarförråd inför ombyggnad av vind	2006
Byte av värmväxlare	2005
Byte av elstigare	2005
Renovering av tvättstugan	2005
Totalt stambyte av kök & badrum i hela fastigheten, ej stam 11 som byttes i början av 2000-talet	2005-2006

## **Medlemsinformation**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 10 överlåtelse).

Under 2022 har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 0 upplåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 53 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2022 då avgifterna sänktes med 5 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	2 198	2 230	2 245	2 183
Resultat efter finansiella poster	-674	-39	112	61
Förändring av underhållsfond	-287	-32	61	136
Sparande, kr / kvm	254	-	-	-
Soliditet %	72	66	65	62
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	670	712	712	711
Driftskostnad, kr / kvm	480	428	392	417
Energikostnad, kr / kvm	230	-	-	-
Ränta, kr / kvm	83	104	115	133
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	234	199	195	191
Lån, kr / kvm	5 789	7 225	7 584	8 780
Räntekänslighet (%)	10	-	-	-
Snittränta (%)	1,44	1,44	1,52	1,51

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>33 558 908</b>	<b>835 668</b>	<b>-4 311 989</b>	<b>-38 972</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-38 972	38 972
Avsättning till underhållsfond		489 000	-489 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-775 793	775 793	
Årets upplåtelse	3 229 410			
Årets resultat				-673 850
<b>Vid årets slut</b>	<b>36 788 318</b>	<b>548 875</b>	<b>-4 064 168</b>	<b>-673 850</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 350 960
Årets resultat före fondförändring	-673 850
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-489 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	775 792
Summa över/underskott	-4 738 018

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-4 738 018**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 016 024	2 077 313
Övriga rörelseintäkter	3	182 317	152 820
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 198 341</b>	<b>2 230 133</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 013 540	-1 392 030
Övriga externa kostnader	7	-168 515	-135 899
Personalkostnader	8	-88 077	-95 617
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-429 373	-429 374
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 699 505</b>	<b>-2 052 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-501 164</b>	<b>177 213</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 072	573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 758	-216 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 686</b>	<b>-216 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-673 850</b>	<b>-38 972</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-673 850</b>	<b>-38 972</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	43 742 591	44 171 964
Summa materiella anläggningstillgångar		43 742 591	44 171 964
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		43 742 591	44 171 964
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	8 528
Övriga fordringar		545	539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	75 785	44 018
Summa kortfristiga fordringar		76 330	53 085
<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	1 415 999	1 307 816
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 492 329	1 360 901
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		45 234 920	45 532 865

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 788 318	33 558 908
Underhållsfond		548 875	835 668
Summa bundet eget kapital		37 337 193	34 394 576
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 064 168	-4 311 989
Årets resultat		-673 850	-38 972
Summa fritt eget kapital		-4 738 018	-4 350 961
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 599 175</b>	<b>30 043 615</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	8 100 000	10 100 000
Summa långfristiga skulder		8 100 000	10 100 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		87 755	44 250
Skatteskulder		14 106	12 830
Övriga skulder		54 886	31 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	378 998	300 532
Summa kortfristiga skulder		4 535 745	5 389 250
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 234 920</b>	<b>45 532 865</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-501 164	177 213
Avskrivningar	429 373	429 374
	<b>-71 791</b>	<b>606 587</b>
Erhållen ränta	1 072	573
Erlagd ränta	-173 758	-216 758
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-244 477</b>	<b>390 402</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-23 245	5 138
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	146 495	19 540
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-121 227</b>	<b>415 080</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	3 229 410	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>3 229 410</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-3 000 000	-750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>-750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>108 183</b>	<b>-334 920</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 307 816</b>	<b>1 642 736</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 415 999</b>	<b>1 307 816</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2017:3 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	150 år
Stambyte	50 år
Ventilation, tak	25 år
Hiss	50 år
Bullerskydd	50 år
Fönster, säkerhetsdörrar	50 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 165 429	1 214 928
Hyror bostäder	59 855	93 257
Hyror lokaler	790 740	769 128
<b>Summa</b>	<b>2 016 024</b>	<b>2 077 313</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	42 668	42 300
Debiterad fastighetsskatt	93 436	83 052
Överlåtelseavgifter	6 004	11 886
Andrahandsuthyrningsavgifter	12 333	3 170
Övriga intäkter	27 876	12 412
<b>Summa</b>	<b>182 317</b>	<b>152 820</b>

## Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	29 900	-
Lokaler	4 412	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 327
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	15 308
VA & sanitet, installationer	26 041	4 000
Värme, installationer	11 693	-
Ventilation, installationer	63 216	-
El, installationer	2 311	-
Hiss	-	28 824
Markytor	9 413	-
Vattenskador	87 632	-
Klottersanering	-	2 293
<b>Summa</b>	<b>234 619</b>	<b>51 752</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	29 764	-
Ventilation, installationer	79 236	66 422
Hiss	666 794	53 453
Huskropp, fasader	-	24 242
Huskropp, fönster	-	302 535
<b>Summa</b>	<b>775 793</b>	<b>446 651</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	167 842	153 912
Teknisk förvaltning	88 527	85 298
Städning	6 139	-
Besiktningkostnader	35 847	11 736
Snöröjning	14 375	13 467
Serviceavtal	8 163	12 036
Förbrukningsmaterial	6 338	1 145
Övriga utgifter för köpta tjänster	504	2 238
El	106 570	63 037
Uppvärmning	317 194	328 056
Vatten och avlopp	56 551	55 421
Avfallshantering	90 606	72 060
Försäkringar	36 108	34 622
Systematiskt brandskyddsarbete	7 529	-
Kabel-TV	14 490	14 103
Internet	43 348	43 161
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 997	3 335
<b>Summa</b>	<b>1 003 128</b>	<b>893 627</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	378
Resekostnader	613	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	548
Tele och post	3 214	2 040
Ekonomisk förvaltning	65 680	63 284
Övriga förvaltningskostnader	20 236	30 477
Revision	18 651	19 272
Jurist- och advokatkostnader	9 336	4 307
Bankkostnader	1 368	1 143
IT-tjänster	444	365
Övriga externa tjänster	39 872	6 799
Övriga externa kostnader	9 101	7 285
<b>Summa</b>	<b>168 515</b>	<b>135 899</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### **Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Övriga arvoden	-	9 250
Utbildning	2 654	-
<b>Summa</b>	<b>67 654</b>	<b>74 250</b>
Sociala avgifter	20 423	21 367
<b>Summa</b>	<b>88 077</b>	<b>95 617</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	429 373	429 374
<b>Summa</b>	<b>429 373</b>	<b>429 374</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 903 349	30 903 349
-Mark	19 837 758	19 837 758
	50 741 107	50 741 107
<i>Årets anskaffningar</i>		
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>50 741 107</b>	<b>50 741 107</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 569 143	-6 139 769
	-6 569 143	-6 139 769
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-429 373	-429 374
	-429 373	-429 374
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-6 998 516</b>	<b>-6 569 143</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 742 591</b>	<b>44 171 964</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	23 904 833	24 334 206
Mark	19 837 758	19 837 758
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	80 000 000	62 400 000
Lokaler	9 493 000	8 388 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>89 493 000</b>	<b>70 788 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>29 781 000</i>	<i>28 380 000</i>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	45 468	44 018
Upplupna intäkter	30 317	-
<b>Summa</b>	<b>75 785</b>	<b>44 018</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 415 999	1 307 816
<b>Summa</b>	<b>1 415 999</b>	<b>1 307 816</b>

## Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 000 000	5 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 100 000	10 100 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>12 100 000</b>	<b>15 100 000</b>

## Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	12 100 000	15 100 000
<b>Summa</b>	<b>12 100 000</b>	<b>15 100 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	2,09 %	2023-12-21	2 000 000	-	-	2 000 000
Swedbank	3,14 %	2023-03-28	5 000 000	-	3 000 000	2 000 000
Swedbank	1,31 %	2024-03-25	4 500 000	-	-	4 500 000
Swedbank	0,91 %	2025-10-24	3 600 000	-	-	3 600 000
<b>Summa</b>			<b>15 100 000</b>	<b>-</b>	<b>3 000 000</b>	<b>12 100 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	23 092	27 451
Förutbetalda intäkter	215 474	146 630
Upplupna revisionsarvoden	19 500	20 000
Upplupna driftskostnader	120 932	106 451
<b>Summa</b>	<b>378 998</b>	<b>300 532</b>

## Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ghita Huldén  
Styrelseordförande

Johan Wallin

Petra Klemming

Min revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor

# Dokument

ÅR2022 - 230201

Antal sidor: 18  
Verifikationsdatum: Feb 03 2023 05:25PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 63DB52E067517  
FEB 03 2023 05:25PM

## Deltagare

## Registrerade händelser

Feb 02 2023 07:10AM	Fredrik Ormberger skickade dokumentet till deltagarna		
Feb 02 2023 10:05AM	Petra Klemming granskade dokumentet: <input type="text"/>		
Feb 03 2023 11:03AM	 Petra Christina Therése Klemming signerade dokumentet <input type="text"/>		
Feb 02 2023 10:27PM	Ghita Huldén granskade dokumentet: <input type="text"/>		
Feb 02 2023 11:00PM	 GHITA HULDÉN signerade dokumentet <input type="text"/>		
Feb 03 2023 03:19PM	Johan Wallin granskade dokumentet: <input type="text"/>		
Feb 03 2023 03:20PM	 JOHAN WALLIN signerade dokumentet <input type="text"/>		
Feb 03 2023 05:22PM	Brita Schumacher granskade dokumentet: <input type="text"/>		
Feb 03 2023 05:25PM	 Brita Schumacher signerade dokumentet <input type="text"/>		
Feb 03 2023 05:25PM	Dokumentet har signerats		

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bondesonen fyrtiosexan  
Org.nr. 769608-6250

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondesonen fyrtiosexan för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 "Revisorns 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

### 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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

misstag, 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 de 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 Bondesonens fyrtiosexan för år 2022 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 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:

- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stocksund enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

# Dokument

## RB Bondeson

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Feb 03 2023 05:26PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63DB53EB054B2  
FEB 03 2023 05:26PM

## Deltagare

--

## Registrerade händelser

Feb 02 2023 07:11AM	Fredrik Ormberger skickade dokumentet till deltagarna	
Feb 03 2023 05:26PM	Brita Schumacher granskade dokumentet: <input type="text"/>	
Feb 03 2023 05:26PM	 Brita Schumacher signerade dokumentet <input type="text"/>	
Feb 03 2023 05:26PM	Dokumentet har signerats	

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# **BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

