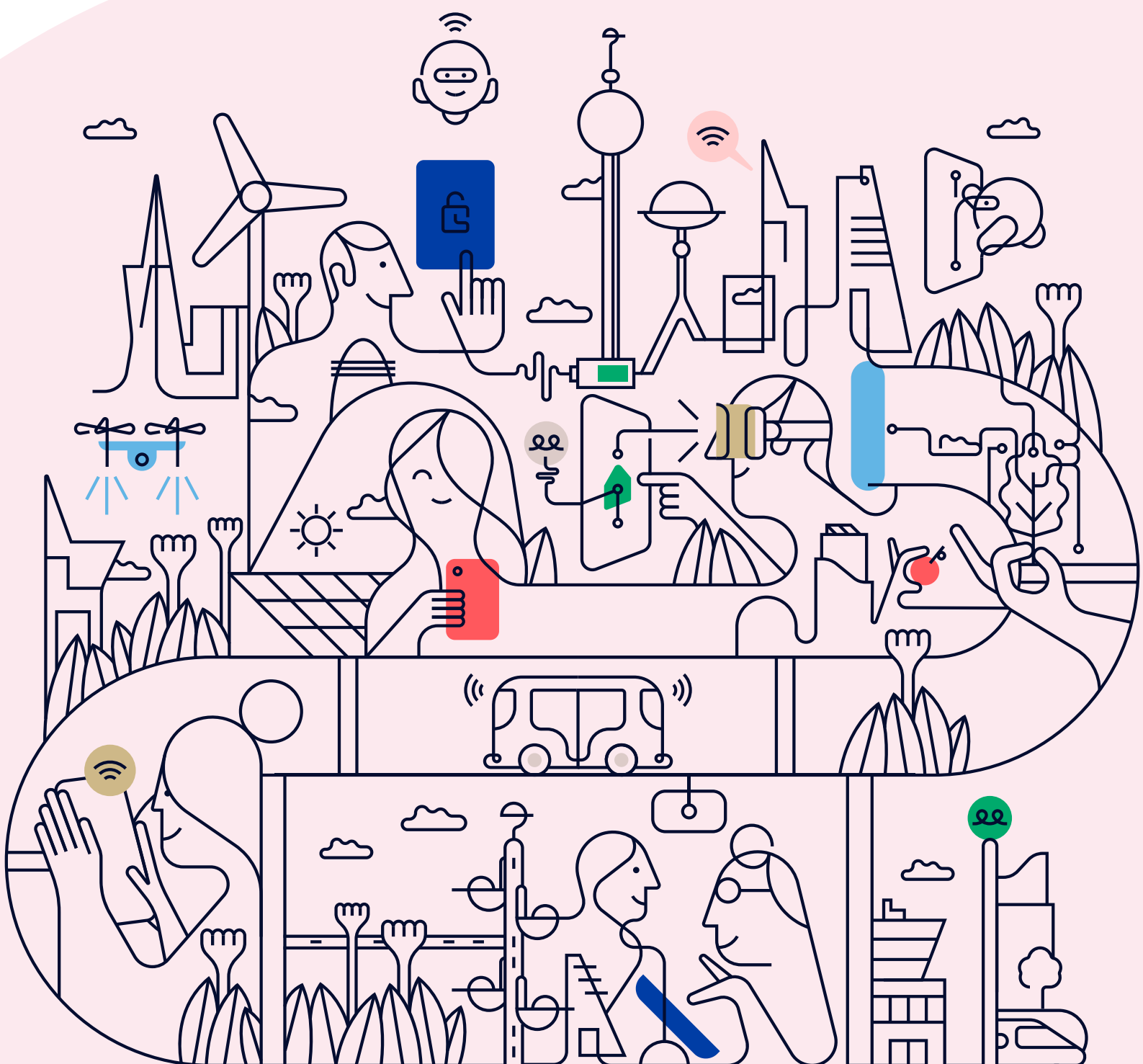




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondbönan nr 19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 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
Kvillebäcken 4:9	1955	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 306 kvm och 2 lokaler om 57 kvm. Byggnadernas totalyta är 1399 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Hansson	Ordförande
Anna-Lena Olsson	Vice ordförande
Anders Carlberg	Styrelseledamot
Joel Setterberg	Styrelseledamot
Michael Klippberg	Styrelseledamot
Urban Forsberg	Suppleant
Ylber Sallova	Suppleant
Walter Ruth	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Eva Hansson, Anna-Lena Olsson och Anders Carlberg.

Revisorer

Viktoria Brundin Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-06.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-30. IMD och Solcellsinstallation.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Byte av takfönster Byte av ventilationsfläkt OVK
2021	●	Relining av stående stammar och bottenledning.
2020	●	Spolning av rör Lagning av sprickor i entréer samt nya större entrémattor Energideklaration
2019	●	Nytt porttelefonsystem Elektroniskt dörrsystem till entrédörrar Elektroniska infoskärmar i trappuppgångarna
2018	●	Byte av belysning i trappuppgångar och allmänna utrymmen
2017-2018	●	Anläggning av grillplats
2017	●	Anläggning av parkeringsplats
2016	●	OVK
2011	●	Fasadrenovering
1989	●	Rörstambyte Elstambyte Omläggning av tak Nya balkonger

Planerade underhåll

2025-2026	●	Byte av entrédörrar
2024-2026	●	Omläggning av tak
2024	●	Ommålning av trapphus

2024 ● Ommålning av källargångar inkl golv

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	SBC
Måsbekämpning	EAFS Fågelsäkring
TV och Bredband	Tele2
Porttelefoni & Digitala anslagstavlor	Monitor

Övrig verksamhetsinformation

Under året fortsatte projektet med takbyte och eventuell installation av solceller. En extra stämma hölls för att i samband med solceller kunna införa IMD för el (Individuell Mätar Debitering). Stämman gav styrelsen sitt Ja för att gå vidare. Med hänsyn till det förändrade ränteläget och att takbyte inte är nödvändigt omgående har vi valt att avvakta lite med detta projekt.

Vi beslutade att ta ner den stora blodlönnen då den inte längre går att beskära. Det kommer att planteras nya träd under 2024.

Föreningen har sedan tidigare anordnat två stycken föreningsdagar under året. Fortsatt mycket god uppslutning. Föreningens medlemmar sköter trappstädning, snöröjning och gräsklippning vilket bidrar till att bibehålla låg avgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 117 251	995 764	981 019	954 908
Resultat efter fin. poster	5840	107 516	-1 164 158	4 564
Soliditet (%)	19	20	18	34
Yttre fond	139 519	86 589	609 472	593 594
Taxeringsvärde	28 863 000	28 863 000	25 724 000	25 724 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 456	5 226	5 302	3 842
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 093	4 878	4 950	3 587
Sparande per kvm totalyta, kr	132	236	176	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	19	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	100	114	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	43	42	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	162	175	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,11	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	393 275	-	-	393 275
Fond, yttre underhåll	86 589	-33 659	86 589	139 519
Balanserat resultat	1 107 462	140 716	-86 589	1 161 589
Årets resultat	107 057	-107 057	5 840	5 840
Eget kapital	1 694 383	0	5 840	1 700 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 248 178
Årets resultat	5 840
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 589
Totalt	1 167 429

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 167 429

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 117 251	995 764
Övriga rörelseintäkter	3	3 610	3 916
Summa rörelseintäkter		1 120 861	999 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-562 186	-477 968
Övriga externa kostnader	9	-94 199	-90 001
Personalkostnader	10	-63 081	-113 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 268	-179 874
Summa rörelsekostnader		-897 735	-861 320
RÖRELSERESULTAT		223 126	138 359
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-242 922	-35 949
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 083	5 106
Summa finansiella poster		-216 839	-30 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 286	107 516
Skatt		-446	-459
ÅRETS RESULTAT		5 840	107 057

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 193 404	6 358 992
Maskiner och inventarier	13	40 942	53 622
Summa materiella anläggningstillgångar		6 234 346	6 412 613
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 234 346	6 412 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 215
Övriga fordringar	14	280	354 777
Summa kortfristiga fordringar		280	361 992
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	400 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	400 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 245	9 378
SBC klientmedel i SHB		2 452 092	1 505 089
Summa kassa och bank		2 461 337	1 514 467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 861 617	2 276 458
SUMMA TILLGÅNGAR		9 095 963	8 689 072

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		393 275	393 275
Fond för yttre underhåll		139 519	86 589
Summa bundet eget kapital		532 794	479 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 161 589	1 107 462
Årets resultat		5 840	107 057
Summa fritt eget kapital		1 167 429	1 214 519
SUMMA EGET KAPITAL		1 700 223	1 694 383
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 125 000	6 825 000
Leverantörsskulder		42 836	15 901
Skatteskulder		3 051	4 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	224 853	149 297
Summa kortfristiga skulder		7 395 740	6 994 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 095 963	8 689 072

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	223 126	138 359
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 268	179 874
	401 394	318 233
Erhållen ränta	26 083	5 106
Erlagd ränta	-231 957	-35 952
Betald inkomstskatt	-446	-459
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 073	286 928
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 819	20 706
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	90 086	-13 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 978	294 252
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	592 978	194 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 868 359	1 674 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 461 337	1 868 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bondbönan nr 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	1,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 002 744	895 334
Hysesintäkter lokaler	42 384	42 392
Hysesintäkter garage	16 572	14 796
Hysesintäkter p-plats	35 955	31 920
Pantsättningsavgift	2 100	5 072
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	13 662	6 239
Öres- och kronutjämning	0	12
Summa	1 117 251	995 764

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	403	701
Återbäring försäkringsbolag	3 207	3 215
Summa	3 610	3 916

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 156	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 250	0
Gårdkostnader	1 280	1 805
Serviceavtal	15 582	7 155
Fordon	0	315
Förbrukningsmaterial	0	6 792
Summa	48 268	16 067

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	610
VVS	2 259	0
Ventilation	54 750	0
Balkonger/altaner	0	2 916
Summa	57 009	3 526

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	33 659
Tak	0	8 734
Summa	0	42 393

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	28 240	25 742
Uppvärmning	150 574	140 503
Vatten	75 271	60 717
Sophämtning/renhållning	39 492	34 930
Summa	293 577	261 892

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 083	29 469
Kabel-TV	87 305	82 497
Fastighetsskatt	43 944	42 124
Summa	163 332	154 090

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 564
Tele- och datakommunikation	1 200	0
Inkassokostnader	0	2 047
Revisionsarvoden extern revisor	15 906	12 455
Fritids och trivselkostnader	1 819	945
Föreningskostnader	633	6 917
Förvaltningsarvode enl avtal	54 566	53 032
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	12 590	11 416
Konsultkostnader	0	1 625
Summa	94 199	90 001

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 000	48 000
Övriga arvoden	0	38 350
Arbetsgivaravgifter	15 081	27 128
Summa	63 081	113 478

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	242 261	35 813
Dröjsmålsränta	661	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	122
Övriga räntekostnader	0	14
Summa	242 922	35 949

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 392 483	10 392 483
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 392 483	10 392 483
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 033 491	-3 867 867
Årets avskrivning	-165 588	-165 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 199 079	-4 033 491
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 193 404	6 358 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>544 257</i>	<i>544 257</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 403 000	17 403 000
Taxeringsvärde mark	11 460 000	11 460 000
Summa	28 863 000	28 863 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	342 623	342 623
Utgående anskaffningsvärde	342 623	342 623
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-289 001	-274 752
Avskrivningar	-12 680	-14 249
Utgående avskrivning	-301 681	-289 001
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 942	53 622

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	280	884
Klientmedel	0	353 893
Summa	280	354 777

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Bunden kortfristig placering	400 000	571 302	400 000
Summa	400 000	571 302	400 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-04-28	4,70 %	7 125 000	0
SEB	Löst	0,00 %	0	6 825 000
Summa			7 125 000	6 825 000
Varav kortfristig del			7 125 000	6 825 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 625 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 162	197
Uppl kostnad arvoden	91 500	43 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 749	13 668
Förutbet hyror/avgifter	93 442	91 933
Summa	224 853	149 297

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 251 000	10 251 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målning av trapphus och källare utfördes under januari-februari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Carlberg
Styrelseledamot

Anna-Lena Olsson
Vice ordförande

Eva Hansson
Ordförande

Joel Setterberg
Styrelseledamot

Michael Klippberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Viktoria Brundin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 07:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.05.2024 10:16

DOCUMENT ID:

HybxYu0KQR

ENVELOPE ID:

ByxC0d0Y7C-HybxYu0KQR

DOCUMENT NAME:

Brf Bondbönan nr 19, 757200-2512 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Sebastian Klippo Klippberg michael@klippberg.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 09:58 22.05.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/17) IP: 82.99.22.2
2. ANDERS CARLBERG acarlberg@telia.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 16:04 23.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/26) IP: 90.232.43.73
3. JOEL DANIEL SETTERBERG j.settrbrg@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 08:50 21.05.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/10) IP: 83.248.163.17
4. ANNA-LENA OLSSON anna-lena.olsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 09:38 27.05.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/29) IP: 192.157.8.243
5. EVA HANSSON eva.evahansson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2024 19:52 28.05.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/30) IP: 90.225.100.140
6. Viktoria Brundin vbn@frejs.se	 Signed Authenticated	29.05.2024 07:58 29.05.2024 07:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/09) IP: 80.252.209.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondbönan nr 19

Org.nr 757200-2512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondbönan nr 19 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. 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.

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 Bondbönan nr 19 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viktoria Brundin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 07:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.05.2024 10:16

DOCUMENT ID:

BJlt_CFXC

ENVELOPE ID:

Hk00_CFQR-BJlt_CFXC

DOCUMENT NAME:

RB - Brf Bondbönan nr 19.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viktoria Brundin	 Signed	29.05.2024 07:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/04/09)
vbn@frejs.se	Authenticated	29.05.2024 07:58	Low	IP: 80.252.209.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed