



**MBF**

MÅLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF BONDEN 8*

*2024*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen BONDEN 8

Tid: Måndagen den 5 maj 2025, kl. 18:00  
Lokal: Tvättstugan vid dåligt väder. Gården vid bra väder

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Bonden 8**  
**Org nr 716420-4948**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Wallmark	Ordförande	2025
Tommy Sandlin	Ledamot	2025
Mark Sibthorpe	Ledamot	2025
Fredag Lundqvist	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-09-24 och föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län. På föreningsstämman 2024-05-06 fattades beslut två av två om att anta nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Eva Hellström Lindberg.

Föreningen äger fastigheten Pelikanen 6, Stockholms Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 plan jämte vind och källare och rymmer 21 st bostäder och 2 st förråd.

Bostäderna är fördelade enligt följande:

- 1 st 1 rum och kök
- 18 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1970. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har varken p-platser eller garage. Föreningens byggnad värms upp av fjärrvärme.

Total boyta 1 222 m<sup>2</sup>, lokalyta 35 m<sup>2</sup>.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2073. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 26,4 mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifterna inför 2025.

**Flerårsöversikt**

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 003 550	891 255	806 304	807 576
Resultat efter finansiella poster	kr	-166 641	-148 124	-165 699	-229 785
Soliditet	%	89	89	87	87
Likviditet	%	389	324	469	527
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	804	718	653	653
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	804	718	653	
Skuldsättning per kvm	kr	1 697	1 697	2 254	2 302
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 745	1 745	2 319	2 368
Energikostnad per kvm	kr	245	237	227	206
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,2	2,4	3,6	3,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,2	2,4	3,6	
Sparande per kvm	kr	79	93	144	208
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,5	96,7	98,8	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror på avskrivningar.

Inför 2025 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	18 595 995	2 666 070	391 643	-1 966 112	-148 555
Reservering till yttre fond			122 000	-122 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-148 555	148 555
Årets resultat					-166 641
Belopp vid årets utgång	18 595 995	2 666 070	513 643	-2 236 667	-166 641

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 236 666
Årets resultat	-166 641
	<hr/>
	-2 403 307

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	53 040
I ny räkning balanseras	-2 456 347
	<hr/>
	-2 403 307

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-166 641
Dispositioner	-53 040
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-219 681
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	566 683
---	---------

Brf Bonden 8 716420-4948			5(15)
<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 003 550	891 255
Övriga rörelseintäkter		13 662	14 852
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 017 212</b>	<b>906 107</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-684 066	-592 762
Övriga externa kostnader	5	-137 733	-81 708
Arvoden och personalkostnader	6	-44 227	-44 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 448	-265 448
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 131 474</b>	<b>-984 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-114 262</b>	<b>-78 038</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	49 436	51 006
Räntekostnader		-101 815	-121 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 379</b>	<b>-70 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 641</b>	<b>-148 124</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt	8	0	-431
<b>Årets resultat</b>		<b>-166 641</b>	<b>-148 555</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-166 641	-148 555
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-53 040	-122 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-219 681</b>	<b>-270 555</b>

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Tillgångar**

1, 2

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

20 791 304

21 053 084

Inventarier, verktyg och installationer

10

10 999

14 667

*Summa materiella anläggningstillgångar*

20 802 303

21 067 751

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

2 300

2 300

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 300

2 300

**Summa anläggningstillgångar**

**20 804 603**

**21 070 051**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

21 797

0

Övriga fordringar

11

18 451

4 562

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 047

23 445

Klientmedel i SHB

857 174

837 529

*Summa kortfristiga fordringar*

938 469

865 536

**Summa omsättningstillgångar**

**938 469**

**865 536**

**Summa tillgångar**

**21 743 072**

**21 935 587**



Brf Bonden 8 716420-4948			7(15)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		18 595 995	18 595 995
Upplåtelseavgifter		2 666 070	2 666 070
Fond för yttre underhåll		513 642	391 643
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		21 775 707	21 653 708
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 236 666	-1 966 112
Årets resultat		-166 641	-148 555
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 403 307	-2 114 667
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 372 400</b>	<b>19 539 041</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	2 129 290
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 129 290</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 129 290	0
Leverantörsskulder		42 307	0
Skatteskulder		0	17 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 075	249 657
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 370 672</b>	<b>267 256</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 743 072</b>	<b>21 935 587</b>

**Kassaflödesanalys**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-114 262	-78 037
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	265 448	265 448
Utdelning	37 099	32 200
Erhållen ränta	12 337	18 806
Erlagd ränta	-101 815	-121 092
Betald inkomstskatt	0	-431
	<b>98 807</b>	<b>116 894</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-53 287	15 471
Ökning/minskning leverantörsskulder	42 307	-42 461
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-68 181	58 341
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>19 646</b>	<b>148 245</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	0	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-700 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>19 646</b>	<b>-551 755</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>837 529</b>	<b>1 389 284</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>857 174</b>	<b>837 529</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,49 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod, 5-10 år.

### *Nyckeltalsdefinitioner*

#### **Soliditet**

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

#### **Likviditet**

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

#### **Årsavgift**

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

#### **Skuldsättning**

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

#### **Energikostnad**

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

#### **Räntekänslighet**

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

#### **Sparande**

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

#### **Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna**

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

#### **Not 2      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	981 240	876 144
Hyror lokaler	6 000	6 000
Övriga hyresintäkter	9 996	9 996
Övriga hyrestillägg	3 840	3 840
Övriga intäkter	12 470	5 271
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 013 546	901 251
Övriga vakanser hyresförluster	-9 996	-9 996
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 003 550</u></b>	<b><u>891 255</u></b>

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

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	44 132	38 401
Reparationer, löpande underhåll	149 420	76 490
Elavgifter	44 980	51 939
Uppvärmning	213 961	176 667
Vatten och avlopp	49 102	68 747
Renhållning	55 947	38 550
Försäkringar	23 445	21 399
Kabel-TV / Internet	57 978	51 071
Övriga fastighetskostnader	10 072	35 329
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 030	34 169
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>684 067</u></b>	<b><u>592 762</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	662	0
Kontorsmaterial	159	159
Porto	30	65
Revision	22 675	20 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 375	50 295
Övriga förvaltningskostnader	23 732	10 589
Konsultarvoden	37 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>137 733</u></b>	<b><u>81 708</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	34 999	34 999
Sociala kostnader	9 228	9 228
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>44 227</u></b>	<b><u>44 227</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	12 154	18 625
Övriga ränteintäkter	183	181
Utdelning MBF	32 200	32 200
Utdelning Brandkontoret	4 899	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>49 436</u></b>	<b><u>51 006</u></b>

**Not 8 Inkomstskatt**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Inkomstskatt kapitalvinst*	0	431
	0	431

\*Inkomstskatt kapitalvinst 2023 är hänförlig till vinst vid försäljning av fonder under 2022.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 627 294	17 627 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 627 294	17 627 294
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 374 210	-3 112 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 374 210	-3 112 430
Utgående planenligt värde	<u>13 991 304</u>	<u>14 253 084</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 800 000	6 800 000
Utgående planenligt värde	6 800 000	6 800 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>20 791 304</u></b>	<b><u>21 053 084</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 680 000	17 680 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	55 680 000	55 680 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	55 600 000	55 600 000
Lokaler	80 000	80 000
	<u>55 680 000</u>	<u>55 680 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54 801	54 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 801	54 801
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 134	-36 466
Årets avskrivningar	-3 668	-3 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 802	-40 134
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>10 999</u></b>	<b><u>14 667</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	560	500
Skattefordringar	17 891	0
Övriga fordringar	0	4 063
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>18 451</u></b>	<b><u>4 563</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	4,06	Rörligt, 90 dagar	2 129 290
Summa skulder till kreditinstitut			2 129 290
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 129 290
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 129 290



**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2024-12-31

2023-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

6 894 200

6 894 200

**Summa ställda säkerheter**

**6 894 200**

**6 894 200**

**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Erik Wallmark  
Ordförande

Tommy Sandlin

Mark Sibthorpe

Fredag Lundqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## ERIK WALLMARK Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-04 06:29:40 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Peter Anton Wallmark

Erik Wallmark

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.31.63

## FREDAG LUNDQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-01 14:59:45 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredag Axel Tomson  
Lundqvist

Fredag Lundqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 172.225.69.150

## MARK SIBTHORPE Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-02 13:06:18 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARK HUDSON SIBTHORPE

Mark Sibthorpe

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.114.137.166

## TOMMY SANDLIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-01 14:25:08 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY SANDLIN

Tommy Sandlin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.213.141.32

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-04 07:25:27 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.106

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonden 8, org.nr 716420-4948

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonden 8 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Bonden 8 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-04-04 07:25:54 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.106