

Årsredovisning 2024

Brf Bonden Större 29

769605-0959



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bonden Större 29

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

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

Innehåll

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-23. Stadgar registrerades 2024-09-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bonden Större 29	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 496 kvm och 11 lokaler om 414 kvm. Byggnadernas totalyta är 1907 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Folke Nilsson	Ordförande
Wilma Gussi Maria Öholm	Kassör
Maria Säflund	Suppleant
Kjell Lundin	Styrelseledamot
Olof Olsson	Styrelseledamot
Robin Kasten	Styrelseledamot
Sara Golsaz Ahmadi	Styrelseledamot
Sara Mattsson Herou	Suppleant

Valberedning

Janne Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Två i förening.

Revisorer

Erik Ågerup Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning/fastighetsskötsel	Föreningen har under 2024 anlitat Kjell Lundin för teknisk förvaltning. Städningen sköts av Smart trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 193 996	2 064 580	1 861 186	1 805 257
Resultat efter fin. poster	-718 185	-1 791 135	-1 044 952	-478 789
Soliditet (%)	67	68	69	69
Yttre fond	312 276	1 182 421	964 699	806 092
Taxeringsvärde	72 574 000	72 574 000	72 574 000	52 869 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	600	557	494	486
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,2	35,2	38,1	38,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 936	15 936	15 936	15 936
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 008	12 008	12 008	12 008
Sparande per kvm totalyta, kr	188	151	-28	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	367	503	584	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	4	4	5	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	395	528	605	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	1,07	1,19	0,71
Räntekänslighet (%)	26,56	28,60	32,28	32,77

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	61 297 155	-	-	61 297 155
Upplåtelseavgifter	28 246	-	-	28 246
Fond, yttre underhåll	1 182 421	-	-870 145	312 276
Balanserat resultat	-10 580 090	-1 791 135	870 145	-11 501 080
Årets resultat	-1 791 135	1 791 135	-718 185	-718 185
Eget kapital	50 136 597	0	-718 185	49 418 412

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 501 080
Årets resultat	-718 185
Totalt	-12 219 265

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 722
Att från yttre fond i anspråk ta	-85 276
Balanseras i ny räkning	-12 351 711
	-12 219 265

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 193 996	2 064 580
Övriga rörelseintäkter	3	6 815	208 889
Summa rörelseintäkter		2 200 811	2 273 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 221 557	-2 631 674
Övriga externa kostnader	9	-144 743	-145 937
Personalkostnader	10	-74 300	-63 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-991 224	-991 224
Summa rörelsekostnader		-2 431 824	-3 832 307
RÖRELSERESULTAT		-231 013	-1 558 839
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 706	11 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-490 878	-244 141
Summa finansiella poster		-487 172	-232 296
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-718 185	-1 791 135
ÅRETS RESULTAT		-718 185	-1 791 135

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	72 012 563	73 003 787
Summa materiella anläggningstillgångar		72 012 563	73 003 787
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 012 563	73 003 787
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100 124	427 999
Övriga fordringar	13	1 056 949	381 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 485	49 402
Summa kortfristiga fordringar		1 208 558	859 287
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 208 558	859 287
SUMMA TILLGÅNGAR		73 221 121	73 863 074

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 325 401	61 325 401
Fond för yttre underhåll		312 276	1 182 421
Summa bundet eget kapital		61 637 677	62 507 822
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 501 080	-10 580 090
Årets resultat		-718 185	-1 791 135
Summa ansamlad förlust		-12 219 265	-12 371 225
SUMMA EGET KAPITAL		49 418 412	50 136 597
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 000 000	14 900 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	14 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 900 000	8 000 000
Leverantörsskulder		153 057	130 231
Skatteskulder		13 765	32 531
Övriga kortfristiga skulder		73 777	69 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	662 110	594 051
Summa kortfristiga skulder		7 802 709	8 826 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 221 121	73 863 074

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-231 013	-1 558 839
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	991 224	991 224
	760 211	-567 615
Erhållen ränta	3 706	11 845
Erlagd ränta	-461 252	-246 080
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 665	-801 850
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	326 527	-425 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 606	-105 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	675 798	-1 332 671
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	675 798	-1 332 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	367 096	1 699 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 042 894	367 096

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bonden Större 29 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,43 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	4 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	862 289	800 767
Hysesintäkter, bostäder	83 856	83 856
Hysesintäkter, lokaler	1 239 424	1 170 248
Övriga intäkter	8 427	9 709
Summa	2 193 996	2 064 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	7
Elprisstöd	0	202 482
Försäkringsersättning	6 816	6 400
Summa	6 815	208 889

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	374	0
Städning	36 683	34 070
Övrigt	0	6 700
Besiktning och service	68 839	91 197
Trädgårdsarbete	3 038	1 360
Snöskottning	0	2 553
Summa	108 934	135 880

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	139 401
Tvättstuga	4 231	10 592
Soprum/miljöanläggning	0	2 582
Dörrar och lås/porttele	1 030	4 039
VA	31 613	15 287
El	1 446	0
Hissar	7 289	17 469
Tak	25 436	22 187
Försäkringsärenden/vattenskada	15 483	0
Summa	86 529	211 557

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	643 523
VA	85 276	444 343
Summa	85 276	1 087 867

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	700 667	960 085
Uppvärmning	7 849	7 769
Vatten	43 837	38 564
Sophämtning	20 850	26 703
Summa	773 203	1 033 121

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 608	31 592
Kabel-TV	7 408	6 960
Fastighetsskatt	125 600	124 698
Summa	167 616	163 250

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 715	0
Övriga förvaltningskostnader	29 750	41 320
Juridiska kostnader	7 594	0
Revisionsarvoden	34 200	38 813
Ekonomisk förvaltning	64 484	65 804
Summa	144 743	145 937

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	48 300
Sociala avgifter	17 000	15 172
Summa	74 300	63 472

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	490 878	244 141
Summa	490 878	244 141

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 798 025	83 798 025
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 798 025	83 798 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 794 238	-9 803 014
Årets avskrivning	-991 224	-991 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 785 462	-10 794 238
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 012 563	73 003 787
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 394 505</i>	<i>41 394 505</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 400 000	28 400 000
Taxeringsvärde mark	44 174 000	44 174 000
Summa	72 574 000	72 574 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 055	14 790
Nabo Klientmedelskonto	665 279	323 994
Borgo	377 615	43 103
Summa	1 056 949	381 886

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 120	17 323
Städning	6 190	5 733
Försäkringspremier	5 856	5 338
Kabel-TV	1 881	1 852
Förvaltning	19 438	19 156
Summa	51 485	49 402

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-02-18	3,94 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2027-02-17	1,75 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2025-01-22	1,05 %	6 900 000	6 900 000
Summa			22 900 000	22 900 000
Varav kortfristig del			6 900 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 900 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 658	4 109
El	93 856	123 982
Uppvärmning	876	820
Utgiftsräntor	85 692	56 066
Vatten	7 314	5 858
Uppkost löner	57 300	0
Förutbetalda avgifter/hyror	394 414	383 216
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	662 110	594 051

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 700 000	27 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10% under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Kjell Lundin
Styrelseledamot

Martin Folke Nilsson
Ordförande

Olof Olsson
Styrelseledamot

Wilma Gussi Maria Öholm
Styrelseledamot

Sara Golsaz Ahmadi
Styrelseledamot

Robin Kasten
Styrelseledamot

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

Erik Ågerup
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 16:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 07:54

DOCUMENT ID:

HyQjWRb2zee

ENVELOPE ID:

HJgoWCZ3Mxl-HyQjWRb2zee

DOCUMENT NAME:

Brf Bonden Större 29, 769605-0959 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

b67d95b0e9752c9a23c49ce145fdb62c8e3d136cb08592c1b34612d5c403262cd36e3c24e11f7b08f89218e3ca6c6089a82c6b248126e26750aba6e5fb72766

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Wilma Gussi Maria Öholm wilmaoholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 07:55 03.06.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.247.170
2. KJELL ROLAND LUNDIN kjellbygg@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 07:58 03.06.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.174.241
3. Martin Folke Nilsson martingrafx@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 13:20 03.06.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.238.209.64
4. SARA AHMADI GOLSAZ saraahmadi@hotmail.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 14:53 04.06.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 138.204.34.21
5. OLOF OLSSON olsson.olof.erik@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:36 03.06.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. ROBIN KASTEN robin.fredriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 15:49 05.06.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 84.19.149.201
7. Erik Gunnar Ågerup erik.agerup@arevision.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:12 05.06.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.34

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Bonden Större 29
Org.nr. 769605-0959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonden Större 29 för år 2024.

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 2024 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 upphöra med 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 Bonden Större 29 för år 2024 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 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.

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 16:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 07:54

DOCUMENT ID:

SyWoWA-2Mee

ENVELOPE ID:

rJo-Rb3Mle-SyWoWA-2Mee

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bonden Större 29 - 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

5094eaada76389f3cfbc31980f864b510ffb6ca9b171d88
a5d648906ac11a40179748e072f7448f3900dd943981e2
9979c8a32f00fcab3c00c0e07e65de6a227

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Gunnar Ågerup	Signed	05.06.2025 16:13	eID	Swedish BankID
erik.agerup@arevision.se	Authenticated	05.06.2025 16:12	Low	IP: 172.226.49.34

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

Attachments

No attachments related to this 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