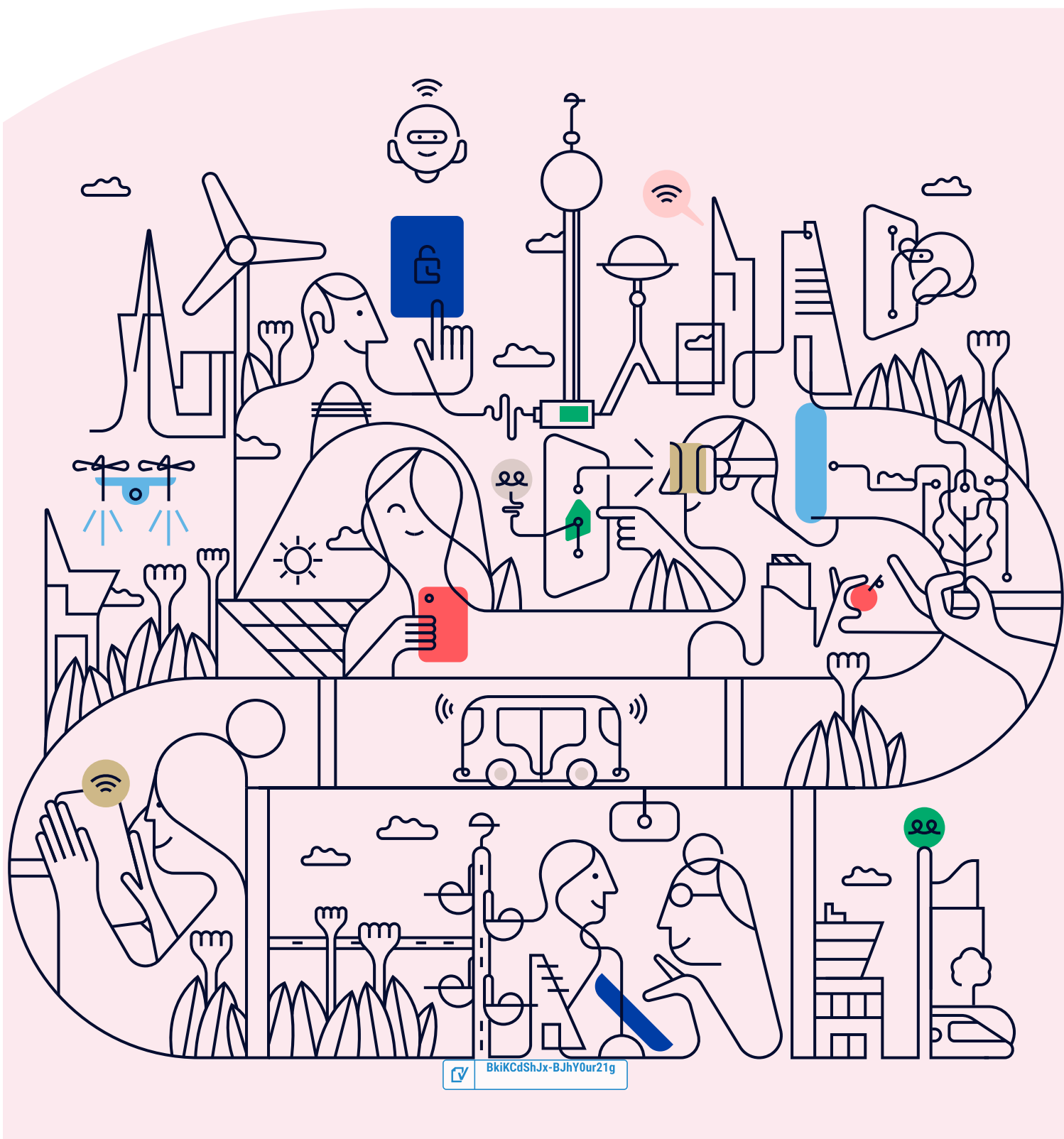




2024

Årsredovisning

Brf Bondbönan



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondbönan

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. 5
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. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-27 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
Göteborg Kvillebäcken 4:10	1952	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1985

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 268 kvm och 3 lokaler om 187 kvm. Byggnadernas totalyta är 2520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Johansson	Ordförande
Johanna Almqvist	Styrelseledamot
Eleonore Majkvist	Styrelseledamot
Mia Ilkko	Styrelseledamot
Sophie Cassel	Styrelseledamot
Emanuel Pelli	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av källarlokal - ommålning och rockad/flytt
Radonmätning
OVK
Asfalterat om vid brunn utanför Godemansgatan 11 B
- 2023** ● Dörrstängare bytta på entrédörrar
- 2022** ● Häck på baksida - Planterat ny häck på baksidan, bakom pergolan
- 2021** ● Armaturer gemensamma utrymmen - Installation av nya armaturer till LED i trappuppgång (närvarostyrda) samt källare
Cirkulationspump - Byte av cirkulationspump
Sophus restavfall - tillbyggnad sophus på innergård
Säkerhetsdörrar - Nya säkerhetsdörrar vind 16b + cykelingång källare
Ommålning och tvätt av fasad - Underhåll, tvätt, målning och lagning av fasaden
- 2020** ● Häck framsida - Ny häck på framsidan
- 2018** ● Innegård - Pergola, grill, odlingslådor
Ommålning trapphus - Väggar, tak, karmar
- 2017** ● Renovering av källarlokal Fjärdingsgatan - Golv, väggar, kök
Nyckelsystem - Gemensamma lås utbytta
Torkrum - Helrenovering torkrum
- 2016** ● Utbyte fönster och balkongdörr - Samtliga gamla fönster och balkongdörrar
Soppantering - Återvinning i källaren
- 2015-2017** ● Tvättstuga - Ny tvättmaskin och torktumlare.
- 2014-2015** ● Renovering av källarlokal på Godemansg. - Kakel golv, väggar, kokvrå.
- 2014** ● Sanering omfattande vattenskada hyreslokal Fjärdingsgatan 16C
Ballofixer bytta alla lägenheter
- 2013-2014** ● Fönster och balkongdörr utbytta. - 8 fönster, 1 balkongdörr

2012	●	Genomgång av fönster - Clips bytta
2009	●	Dränering grund Fjärdingsgatan - Drän. tätat.
2007-2008	●	Ny värmepump och ombyggnad i fjärrvärmen
2007	●	Förbättring av vent-systemet
1985	●	Rörstambyte Renovering av balkonger Omläggning av tak Omputsning av fasad Elstambyte

Avtal med leverantörer

Avfallshantering (Återvinning)	Renova
Bredband	Bredbandsbolaget/Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Elleverans	Skellefteåkraft AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsservice	Nabo
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Kabel TV	Bredbandsbolaget/Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ekonomi är fortsatt god och föreningen har en stabil likviditet. Styrelsen har under året arbetat aktivt med att minska föreningens skuldsättning, för att på så sätt minska ränteutgifter samt för att säkerställa att föreningen blir mindre känslig för svängningar både i ränteläget och andra kostnader kopplade till driften.

För att kunna bibehålla en långsiktigt hållbar ekonomisk stabilitet har styrelsen beslutat om att höja månadsavgiften med 2% från 2025-01-01, samt har den obligatoriska bredbandsavgiften höjts för att uppnå kostnadstäckning, då leverantören avisat om avgiftshöjning.

En källarlokal som tidigare använts som diverseförråd av styrelsen har frigjorts och hyrs nu ut som förrådslokal till en av föreningens befintliga lokalhyresgäster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löst ett av föreningens lån (1,4 miljoner)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Föreningens bidrag för badrumsrenovering fortsätter under 2025. Bidraget höjdes under 2024 till 25 000 kr.

Badrumsbidraget gäller endast de lägenheter med badrum som senast renoverades 1985 i samband med rörstambytet. Villkor för att kunna erhålla bidraget är att golvbrunnen byts ut och att hela fuktspärren är utförd av behörig fackman, samt att detta kan styrkas med intyg och kvalitetsdokument utfärdat av våtrumsbehörig entreprenör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 761 725	1 729 457	1 660 848	1 637 201
Resultat efter fin. poster	254 575	287 276	-157 688	-334 278
Soliditet (%)	33	27	25	26
Yttre fond	468 044	319 130	174 014	545 090
Taxeringsvärde	49 638 000	49 638 000	49 638 000	45 223 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	683	670	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	67,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 686	3 339	3 374	3 428
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 418	3 005	3 036	3 085
Sparande per kvm totalyta, kr	180	161	-12	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	54	79	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	89	106	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	38	37	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	181	221	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	1,18	-	-
Räntekänslighet (%)	3,93	4,98	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	129 200	-	-	129 200
Upplåtelseavgifter	2 846 893	-	-	2 846 893
Fond, yttre underhåll	319 130	-	148 914	468 044
Balanserat resultat	-584 437	287 276	-148 914	-446 075
Årets resultat	287 276	-287 276	254 575	254 575
Eget kapital	2 998 062	0	254 575	3 252 637

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-297 161
Årets resultat	254 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-148 914
Totalt	-191 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-191 500

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	1 761 725	1 729 457
Övriga rörelseintäkter	3	7 009	512 662
Summa rörelseintäkter		1 768 734	2 242 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 132 492	-1 537 448
Övriga externa kostnader	9	-128 999	-148 680
Personalkostnader	10	-78 852	-66 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 960	-117 960
Summa rörelsekostnader		-1 458 303	-1 870 558
RÖRELSERESULTAT		310 431	371 561
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 804	5 507
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-92 660	-89 792
Summa finansiella poster		-55 856	-84 285
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		254 575	287 276
ÅRETS RESULTAT		254 575	287 276

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 933 821	9 051 781
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 933 821	9 051 781
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 936 621	9 054 581
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 114	3 557
Övriga fordringar	15	53	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	101 299	2 666
Summa kortfristiga fordringar		108 466	6 270
Kassa och bank			
Kassa och bank		721 842	1 738 740
SBC klientmedel i SHB		2 717	133 516
Summa kassa och bank		724 559	1 872 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		833 025	1 878 527
SUMMA TILLGÅNGAR		9 769 646	10 933 108

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 976 093	2 976 093
Fond för yttre underhåll		468 044	319 130
Summa bundet eget kapital		3 444 137	3 295 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-446 075	-584 437
Årets resultat		254 575	287 276
Summa fritt eget kapital		-191 500	-297 161
SUMMA EGET KAPITAL		3 252 637	2 998 062
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 000 000	6 092 754
Summa långfristiga skulder		3 000 000	6 092 754
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 092 754	1 480 480
Leverantörsskulder		138 111	85 313
Skatteskulder		6 874	5 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	279 270	270 641
Summa kortfristiga skulder		3 517 009	1 842 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 769 646	10 933 108

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310 431	371 561
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	117 960	117 960
	428 391	489 521
Erhållen ränta	39 470	10 965
Erlagd ränta	-92 779	-89 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	375 082	410 676
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-104 862	-283
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 562	-168 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 782	241 613
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 480 480	-77 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 480 480	-77 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 147 698	163 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 872 256	1 708 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	724 559	1 872 256

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bondbönan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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	100 år
Fastighetsförbättringar	90 år

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 1 630 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	1 507 968	1 478 400
Hysesintäkter lokaler	154 097	148 501
Hysesintäkter garage	30 000	30 000
Deb. fastighetsskatt	1 200	1 200
Bredband	41 652	41 652
Påminnelseavgift	540	240
Pantsättningsavgift	2 865	9 324
Överlåtelseavgift	2 746	10 504
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	11 472	9 636
Vidarefakturerade kostnader	8 156	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 761 725	1 729 457

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	30 244
Övriga intäkter	4 000	8 516
Försäkringsersättning	0	470 891
Återbäring försäkringsbolag	3 009	3 011
Summa	7 009	512 662

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	153 477	198 540
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 564	14 004
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 893
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 625	0
Brandskydd	0	1 253
Gårdkostnader	0	854
Gemensamma utrymmen	0	7 165
Snöröjning/sandning	41 763	33 696
Serviceavtal	9 406	10 645
Förbrukningsmaterial	2 862	1 916
Summa	240 697	280 966

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	8 156	0
Tvättstuga	27 358	1 488
Trapphus/port/entr	0	21 389
Dörrar och lås/porttele	0	10 441
VVS	19 600	0
Ventilation	13 544	0
Elinstallationer	5 347	0
Mark/gård/utemiljö	17 438	0
Vattenskada	0	437 784
Summa	91 443	471 102

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källare	74 419	0
Summa	74 419	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	132 640	135 978
Uppvärmning	221 931	225 137
Vatten	111 326	95 980
Sophämtning/renhållning	67 723	105 381
Summa	533 620	562 476

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	11 500	0
Grovsopor	8 660	0
Fastighetsförsäkringar	35 712	46 804
Självrisk	0	9 600
Kabel-TV	27 612	36 816
Bredband	36 879	46 922
Övriga fastighetskostnader	0	12 411
Fastighetsskatt	71 950	70 351
Summa	192 313	222 904

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	4 276
Revisionsarvoden extern revisor	20 166	23 984
Styrelseomkostnader	0	395
Fritids och trivselkostnader	294	954
Föreningskostnader	4 687	3 024
Förvaltningsarvode enl avtal	83 798	80 388
Överlåtelsekostnad	3 844	14 704
Pantsättningskostnad	5 160	11 819
Administration	3 807	3 477
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 660
Summa	128 999	148 680

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	50 578
Arbetsgivaravgifter	18 852	15 892
Summa	78 852	66 470

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	92 660	89 792
Summa	92 660	89 792

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 990 406	11 990 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 990 406	11 990 406
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 938 625	-2 820 665
Årets avskrivning	-117 960	-117 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 056 585	-2 938 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 933 821	9 051 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>233 900</i>	<i>233 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 721 000	29 721 000
Taxeringsvärde mark	19 917 000	19 917 000
Summa	49 638 000	49 638 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 625	43 625
Utgående anskaffningsvärde	43 625	43 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 625	-43 625
Utgående avskrivning	-43 625	-43 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53	47
Summa	53	47

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 254	0
Förutbet fast skötsel	53 227	0
Förutbet försäkr premier	17 855	0
Förutbet kabel-TV	10 475	0
Förutbet bredband	12 488	0
Upplupna ränteintäkter	0	2 666
Summa	101 299	2 666

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-25	1,10 %	795 000	855 000
Swedbank	Löst		0	1 402 500
Swedbank	2025-02-25	1,10 %	2 297 754	2 315 734
Swedbank	2026-02-25	1,17 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 092 754	7 573 234
Varav kortfristig del			3 092 754	1 480 480

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 702 854 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	260	0
Uppl kostn el	15 782	15 669
Uppl kostnad Värme	26 284	29 029
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	576	695
Uppl kostn vatten	9 126	7 752
Uppl kostnad Sophämtning	5 032	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	149 642	144 928
Summa	279 270	270 641

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

12 374 995

2023-12-31

12 374 995

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Johansson
Ordförande

Eleonore Majkvist
Styrelseledamot

Johanna Almqvist
Styrelseledamot

Mia Ilkko
Styrelseledamot

Sophie Cassel
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 10:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.03.2025 11:50

DOCUMENT ID:

BJhY0ur21g

ENVELOPE ID:

BkiKCdShJx-BJhY0ur21g

DOCUMENT NAME:

Brf Bondbönan, 757200-2504 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA ALMQVIST johanna.almqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2025 11:56 17.03.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. ELEONORE MAJKVIST e.majkvist@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 17:22 18.03.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.107.204
3. ANDERS JOHANSSON anders.jo1@outlook.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 20:15 17.03.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.208.184
4. SOPHIE ELISABETH CASSEL sophie.e.cassel@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 17:27 17.03.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.122
5. MIA ILKKO mia@ilkko.se	 Signed Authenticated	20.03.2025 18:09 20.03.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.111.16
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	21.03.2025 10:29 21.03.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.39.200

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondbönan, org.nr 757200-2504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondbönan 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag,

och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnerbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 Brf Bondbönan 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.

Övriga upplysningar

Styrelsen har ej till Bolagsverket registrerat avsaknad av verklig huvudman.

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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se





Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 10:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.03.2025 11:50

DOCUMENT ID:

S1-3Y0_S3yg

ENVELOPE ID:

rkeiKAdBhke-S1-3Y0_S3yg

DOCUMENT NAME:

Rev ber Bondbo?nan 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	21.03.2025 10:30	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	21.03.2025 10:30	Low	IP: 95.201.39.200

* 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