



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Brf Bönsta Allé

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé med säte i Nyköping org.nr. 769635-2843 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-05-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Nyköping kommun med adress Blåsarevägen:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bönsta 6:2	2018-01-16	2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 696

Totalt 24 objekt **3 696**

Föreningens lägenheter fördelas på:
24 st 7 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Daniel Ahlm Olvondahl	Ledamot	2023-12-05
Jonas Evensson	Ordförande	2023-12-05
Anna Nilsson	Ledamot	2023-12-05
Felicia Bucknell Thuresson	Ledamot	2023-12-05
Dag Fohlin	Suppleant	2023-12-05
Martin Voogand	Suppleant	2023-12-05
Marcus Egrelín	Suppleant	2023-12-05

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Louise Strömberg hos Rådek KB.

Valberedning har varit: Anna Olvondal (ordförande), Andreas Claesson, Roberet Fred, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen hade vid ingången av räkenskapsåret två lån med bunden ränta, på förhållandevis låg nivå. Ett av lånen löpte ut i december 2023 och det andra löper ut i december 2024.

Då detta inneburit, och kommer innebära, en väsentlig ökning av föreningens räntekostnader fattade styrelsen under hösten beslut om ytterligare två höjningar av avgiften - utöver den redan genomförda i oktober 2023. Den första av dessa två gjordes med +16,7% fr.om 2024-04-01.

Den andra höjningen genomförs, enligt plan, efter räkenskapsårets slut med +14,3%, fr.om 2024-10-01.

Styrelsen planerar att aktivt bevaka ränteläge och prognos även fortsättningsvis och inga ytterligare avgiftshöjningar finns i nuläget planerade.

Det stopp i ett avloppsrör som upptäcktes föregående räkenskapsår är nu åtgärdat, till en betydligt lägre kostnad än styrelsen tagit höjd för. Några andra mindre reparationer och enklare underhåll har också genomförts under året.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen planerar ej för några större åtgärder under de närmaste åren, eftersom föreningens fastigheter är relativt nybyggda.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	150	162	154	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 001	11 108	11 252	11 382	11 464
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 001	11 108	11 252	11 382	11 464
Räntekänslighet, %	24	29	29	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	467	389	389	389	388
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	468	394	391	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 729	1 445	1 445	1 439	1 434
Resultat efter finansiella poster, tkr	-182	-136	-165	-313	-219
Soliditet, %	59	59	59	58	58

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019/2020 och 2020/2021: Sparande, Räntekänslighet, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror till stor del på höga räntekostnader och avskrivningar. Givet nuvarande avgiftsnivå har föreningen ett positivt sparande och kassaflöde över tid. För att finansiera föreningens framtida åtgärder har föreningens årsavgifter höjts med 14,3 % från 2024-10-01. Inga kostnadskrävande åtgärder planeras de närmaste åren.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	59 980 000	0	0	59 980 000
Underhållsfond, kr	206 928	0	72 000	278 928
S:a bundet eget kapital, kr	60 186 928	0	72 000	60 258 928
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 091 387	-136 012	-72 000	-1 299 398
Årets resultat, kr	-136 012	136 012	-181 863	-181 863
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 227 399	0	-253 863	-1 481 261
S:a eget kapital, kr	58 959 529	0	-181 863	58 777 667

*Förändring av underhållsfond se resultatdisposition i nästa stycke.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 227 398
Årets resultat, kr	-181 863
Reservation till underhållsfond, kr	-72 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 481 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 481 261

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 729 190	1 445 155
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	11 149
Summa Rörelseintäkter		1 729 190	1 456 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-257 793	-141 437
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 902	-57 606
Personalkostnader	Not 6	-2 687	-31 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-735 023	-734 806
Summa Rörelsekostnader		-1 047 405	-965 383
Rörelseresultat		681 785	490 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 853	4 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866 501	-631 032
Summa Finansiella poster		-863 648	-626 932
Resultat efter finansiella poster		-181 863	-136 012
Resultat före skatt		-181 863	-136 012
Årets resultat		-181 863	-136 012



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	98 998 013	99 733 036
Summa Materiella anläggningstillgångar		98 998 013	99 733 036
Summa Anläggningstillgångar		98 998 013	99 733 036

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 995	14 985
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	912 478	422 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 126
Summa Kortfristiga fordringar		919 473	440 031
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 641	7 069
Summa Kassa och bank		8 641	7 069
Summa Omsättningstillgångar		928 114	447 100
Summa Tillgångar		99 926 127	100 180 136

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	59 980 000	59 980 000
Fond för yttre underhåll	278 928	206 928
Summa Bundet eget kapital	60 258 928	60 186 928
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 299 398	-1 091 387
Årets resultat	-181 863	-136 012
Summa Ansamlad förlust	-1 481 262	-1 227 398
Summa Eget kapital	58 777 666	58 959 530

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	0	20 322 645
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	20 322 645
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	40 658 092	20 733 889
Leverantörsskulder		29 934	10 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	460 435	153 160
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		41 148 461	20 897 962
Summa Skulder		41 148 461	41 220 607
Summa Eget kapital och skulder		99 926 127	100 180 136

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	681 785	490 921
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	735 023	734 806
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	735 023	734 806
Erhållen ränta	2 853	4 100
Erlagd ränta	-595 850	-631 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	823 811	598 774
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	10 106	-17 524
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	55 645	5 904
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	65 751	-11 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	889 562	587 154
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-398 442	-531 256
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-398 442	-531 256
Årets kassaflöde	491 120	55 898
Likvida medel vid årets början	429 576	373 678
Likvida medel vid årets slut	920 696	429 576

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens stadgar. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlånga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 726 560	1 438 560
	Övriga primära intäkter	2 630	6 595
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 729 190	1 445 155
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 729 190	1 445 155



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	11 149
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	11 149
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-4 541	-1 400
	Reparationer	-49 787	-23 935
	Försäkringsskador	-83 905	-11 149
	Fastighetsförsäkring	-72 630	-66 829
	Förvaltningsavtalskostnader	-46 930	-38 124
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-257 793	-141 437
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-4 135	-3 602
	Extern revision	-44 969	-33 356
	Konsultkostnader	0	-16 068
	Medlemsavgifter	0	-4 580
	Föreningsverksamhet	-820	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 978	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-51 902	-57 606
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	0	-23 996
	Sociala avgifter	0	-7 538
	Övriga personalkostnader	-2 687	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-2 687	-31 534

Not 7	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 480 472	73 480 472
	Ingående anskaffningsvärde mark	29 599 576	29 599 576
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	103 080 048	103 080 048
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 347 012	-2 612 205
	Årets avskrivningar	-735 023	-734 806
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 082 035	-3 347 011
	<i>Utgående redovisat värde</i>	98 998 013	99 733 037
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	46 788 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	6 636 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	72 000 000	53 424 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	43 126 000	43 126 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	43 126 000	43 126 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	912 055	0
	Övriga fordringar	423	422 920
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	912 478	422 920

Not 9 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske bank/ Prov.b.	4,45%	2024-12-30	20 377 046	215 628
Danske bank/ Prov.b.	0,95%	2024-12-30	20 281 046	315 628
			40 658 092	531 256
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			40 658 092	
Kortfristig del			40 658 092	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			531 256	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 125 024	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,70%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 10 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske bank/ Prov.b.	4,45%	2024-12-30	20 377 046	215 628
Danske bank/ Prov.b.	0,95%	2024-12-30	20 281 046	315 628
			40 658 092	531 256
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			40 658 092	
Kortfristig del			40 658 092	

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-06-30****2023-06-30**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	147 468	119 880
Upplupna räntekostnader	272 391	1 740
Övriga upplupna kostnader	40 576	31 540
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	460 435	153 160

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé

Org.nr 769635-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nyköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Louise Strömberg
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Bönsta Allé signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS EVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 08:43:41



DANIEL AHLM ÖLVONDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 21:36:23



FELICIA BUCKNELL THURESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 19:10:51



ANNA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-06 kl. 14:34:37



LOUISE STRÖMBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:12:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Bönsta Allé signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOUISE STRÖMBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:13:08



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.