

Bostadsrättsföreningen Bondesonens fyrtiosexan

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Bondeson fyrtiosexan

Org.nr: 769608-6250

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bondeson fyrtiosexan, 769608-6250, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Johan Wallin
Ledamot	Nadja Ekman
Ledamot	Petra Klemming
Ledamot	Robin Johansson Gladnikoff
Suppleant	Sara Michel

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Nathalie Martio Baker Tilly Stockholm KB
----------------------	---

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bondeson 16 i Stockholm kommun med därpå uppförd byggnad med 48 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Bondegatan 16.

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok
30	10	6	2

Total tomtarea:	531	kvm
Total bostadsarea:	1 773	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 739	kvm
- varav hyresrättsarea:	34	kvm
Total lokalarea:	317	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m²)	Kontraktslängd	Avtalstid
House of Hagerius AB	39	36 mån	2025-04-30
Wesomnia AB	113	36 mån	2025-06-30
GSL AB	165	36 mån	2025-04-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-27.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Stockholms Stadsnät
Städning	Himlarent i Stockholm
Avfallshantering	Stockholm Avfall
Elavtal avseende volym	Enkla Elbolaget
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto (Bredablick from 1 januari 2025)
Snöskottning	Solid Fastighetspartner
Serviceavtal mattor	Elis Textil Service

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 366 477 kr (526 962 kr 2023) och planerat underhåll för 60 399 kr (42 423 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-03-08 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 508 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 243 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Spolning och filmning	2024
Sättning av klinker i trapphus	2024
Målning av fönstergaller och staket	2023
Modernisering av 1 st hiss	2022
3 st nya takfläktar	2022
Infordring del av stam	2022
Rengöring av ventilation/OVK	2021
Fasadmålning	2021
Målning och renovering av fönster	2021
Montering av 5 st nya entréytterdörrar och 1 st smidesgaller	2020
Nya trappregister	2020
Åtgärd huv på tak samt målning av fotränna mot gård	2020
Nytt entréparti och nytt system för kodlås/porttelefon	2019
Spolning av avloppsstammar	2019
Montering taksäkerhet	2019
Renovering sophiss och sopsnurra	2018
Ny takfläkt	2018
Ny rökgaslucka	2018
Ny torktumlare i tvättstuga	2017
Uppdatering av taksäkerhet	2016
Renovering fasad mot gård	2016
Relining spillvattenledningar	2015
Åtgärdat vatteninträngning från Bondegatan mot fasad	2014
Renoverat entréport	2013
Installerat fastighetsnät för tillgång till bredband via fiber	2013
Åtgärdat problem efter OVK	2013
Spolning av avloppsstammar	2012
Byte av säkerhetsdörrar och installation av postfack i trapphuset	2007
Renovering av trapphus	2007
Byggt vindslägenheter samt renoverat hiss	2006-2007
Omläggning av yttertak	2006
Byggt källarförråd inför ombyggnad av vind	2006
Byte av värmeväxlare	2005
Byte av elstigare	2005
Renovering av tvättstugan	2005
Stambyte av kök och badrum i hela fastigheten, ej stam 11 som byttes i början av 2000-talet	2005-2006

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 10 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 52 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 53 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 533	2 371	2 198	2 230
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 8	- 142	- 674	- 39
Förändring av underhållsfond	448	456	-287	-32
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-440	-185	42	422
Sparande kr/kvm	217	118	254	401
Soliditet, %	74	73	72	66
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	728	701	694	712
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50	51	55	54
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	728	676	670	712
Driftkostnad kr/kvm	556	503	480	428
Lokalhyra kr/kvm	2 940	2 765	2 494	2 426
Energikostnad kr/kvm	277	245	230	214
Ränta kr/kvm	144	103	83	104
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	243	238	234	199
Skuldsättning kr/kvm	5 311	5 311	5 789	7 225
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 383	6 383	6 958	8 683
Räntekänslighet (%)	9.1	9.4	10	12
Snittränta, (%)	2.71	1.94	1.44	1.44

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till ökade räntekostnader och generella taxehöjningar. Således ser vi inga problem med att finansiera framtida ekonomiska intressen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 788 318	1 004 452	- 5 193 596	- 141 998
Disposition enligt Föreningsstämma			-141 998	141 998
Avsättning till underhållsfond		508 000	-508 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 399	60 399	
Årets resultat				- 7 830
Vid årets slut	36 788 318	1 452 053	- 5 783 195	- 7 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 335 594
Årets resultat före fondändring	- 7 830
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 508 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	60 399
Summa över/underskott	- 5 791 025

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 791 025
Totalt	- 5 791 025

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	2 215 406	2 109 444
Övriga rörelseintäkter	3	317 940	261 773
Summa Rörelseintäkter		2 533 346	2 371 217
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-1 588 243	-1 619 887
Övriga kostnader	5	-144 577	-172 979
Personalkostnader	6	-121 516	-111 707
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-400 019	-412 995
Summa Rörelsekostnader		-2 254 355	-2 317 568
RÖRELSERESULTAT		278 991	53 649
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 464	19 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 285	-215 290
Summa Finansiella poster		-286 821	-195 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 830	-141 998
RESULTAT FÖRE SKATT		-7 830	-141 998
ÅRETS RESULTAT		-7 830	-141 998



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	42 929 577	43 329 596
Summa materiella anläggningstillgångar		42 929 577	43 329 596
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 929 577	43 329 596
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 580	2 484
Övriga fordringar		53 449	20 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	87 754	51 225
Summa kortfristiga fordringar		143 782	74 425
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 000 259	883 653
Summa kassa och bank		1 000 259	883 653
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 144 042	958 079
SUMMA TILLGÅNGAR		44 073 619	44 287 674



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 788 318	36 788 318
Underhållsfond		1 452 053	1 004 452
Summa bundet eget kapital		38 240 371	37 792 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 783 195	-5 193 596
Årets resultat		-7 830	-141 998
Summa fritt eget kapital		-5 791 025	-5 335 594
SUMMA EGET KAPITAL		32 449 346	32 457 176
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	2 000 000	5 600 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	5 600 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 000 000	5 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		9 100 000	5 500 000
Förskott från kunder		28 467	24 108
Leverantörsskulder		128 293	321 439
Skatteskulder		7 425	17 596
Övriga skulder		31 419	11 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	328 669	355 690
Summa kortfristiga skulder		9 624 273	6 230 498
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 624 273	6 230 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 073 619	44 287 674



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	278 991	53 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	400 019	412 995
Summa	679 010	466 644
Erhållen ränta	13 464	19 643
Erlagd ränta	-300 285	-215 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	392 189	270 997
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-69 357	1 905
Förändring av rörelseskulder	3 393 774	194 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 716 606	467 654
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-3 600 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 600 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	116 606	-532 346
Likvida medel vid årets början	883 653	1 415 999
Likvida medel vid årets slut	1 000 259	883 653



Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	150 år
Stambyte	50 år
Ventilation, tak	25 år
Hiss	50 år
Bullerskydd	50 år
Fönster, säkerhetsdörrar	50 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror bostäder

Hyror lokaler

Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 223 328	1 176 324
Hysesintäkter		
Hyror bostäder	59 328	56 508
Hyror lokaler	931 850	876 612
Övriga objekt	900	0
	992 078	933 120
Totalt årsavgifter och hyror	2 215 406	2 109 444

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

Vatten och energi

Debiterad fastighetsskatt

Försäkringsersättningar

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 746	32 674
Vatten och energi	0	257
Debiterad fastighetsskatt	94 222	93 984
Försäkringsersättningar	0	66 355
Överlåtelseavgifter	12 417	7 878
Övriga intäkter	155 175	17 425
Kommunikation	43 200	43 200
Övriga ersättningar och intäkter	9 180	0
	317 940	261 773
Totalt övriga rörelseintäkter	317 940	261 773

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 148 934 kr i form av återbetalning av en vattenskada.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Förbrukningsinventarier
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
75 984	89 038
410 908	351 896
91 734	70 299
134 010	109 470
106 272	94 337
3 622	3 379
26 621	26 925
3 262	3 054
17 813	22 712
5 900	1 182
43 225	43 091
17 092	16 052
3 056	3 190
39 668	37 418
5 642	7 257
3 389	0
173 170	171 202
1 161 368	1 050 502
27 272	22 523
10 914	0
1 688	4 690
0	2 063
2 447	2 546
112 687	361 764
17 480	1 375
18 556	0
0	18 878
20 062	18 904
13 406	49 564
141 965	42 655
0	2 000
366 477	526 962
41 975	42 423
18 424	0
60 399	42 423
1 588 243	1 619 887

Reparationer

Huskropp
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Övriga installationer
Klottersanering
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer

Totalt fastighetskostnader

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Jurist- och advokatkostnader
Kontorsmateriel och trycksaker
Bankkostnader
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
108 290	102 951
13 787	25 257
2 781	4 142
574	17 239
124	679
1 162	953
2 234	6 431
1 188	0
14 438	15 329
144 577	172 979



Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Utbildning

Styrelsen

Styrelsearvode

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024

2023

3 238

0

90 000

85 000

28 278

26 707

118 278

111 707

121 516

111 707

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

400 019

412 995

400 019

412 995

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

30 903 349

30 903 349

19 837 758

19 837 758

Utgående anskaffningsvärden

50 741 107

50 741 107

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 7 411 511

- 6 998 516

- 400 019

- 412 995

Utgående avskrivningar

-7 811 530

-7 411 511

Utgående redovisat värde

42 929 577

43 329 596

Varav

Byggnader

Mark

23 091 819

23 491 838

19 837 758

19 837 758

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

29 781 000

29 781 000

59 712 000

59 712 000

89 493 000

89 493 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

Lokaler

80 000 000

80 000 000

9 493 000

9 493 000

89 493 000

89 493 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Ställda säkerheter

23 000 000

23 000 000

Summa:

23 000 000

23 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

87 754

51 226

Summa

87 754

51 226



Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 000 259	883 653
Summa	1 000 259	883 653

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-9 100 000	-5 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-2 000 000	-5 600 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-11 100 000	-11 100 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2026-12-22	3,26 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2025-10-24	0,91 %	3 600 000	3 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 100 000	11 100 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-22 341	-23 575
Förutbetalda intäkter	-161 705	-196 468
Upplupna revisionsarvoden	-20 000	-25 000
Upplupna driftskostnader	-124 622	-110 647
Summa	-328 669	-355 690

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2025 med 4 %.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Wallin
Ordförande

Nadja Ekman
Ledamot

Petra Klemming
Ledamot

Robin Johansson Gladnikoff
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly Stockholm KB
Nathalie Martio
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 09:22

SENT BY OWNER:

Camilla Lindblom • 04.03.2025 10:21

DOCUMENT ID:

HJ3NLBVoyg

ENVELOPE ID:

rJGjVLrNoyl-HJ3NLBVoyg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Bondesonens fyrtiosex an.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Petra Christina Therése Klemming	Signed	04.03.2025 11:11	eID	Swedish BankID
	Authenticated	04.03.2025 11:10	Low	
JOHAN WALLIN	Signed	05.03.2025 08:53	eID	Swedish BankID
	Authenticated	05.03.2025 08:51	Low	
Nadja Ekman	Signed	07.03.2025 16:02	eID	Swedish BankID
	Authenticated	04.03.2025 10:41	Low	
Robin Johansson Gladnikoff	Signed	08.03.2025 13:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	08.03.2025 13:08	Low	
NATHALIE MARTIO CÖMERT	Signed	10.03.2025 09:22	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.03.2025 09:16	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondesonen fyrtiosexan

Org.nr 769608-6250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondesonen fyrtiosexan för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bondesonens fyrtiosexan räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Martio
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 09:22

SENT BY OWNER:

Johanna Nordström • 05.03.2025 08:58

DOCUMENT ID:

SJWCQNKSskx

ENVELOPE ID:

BJJ6XVFHsKE-SJWCQNKSskx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Brf Bondesonens fyrtiosexan.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE MARTIO CÖMERT	 Signed	10.03.2025 09:22	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.03.2025 09:21	Low	

* 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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

