



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bonden Större 41

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONDEN STÖRRE 41	2000	Stockholm
BONDEN STÖRRE 42	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 59 bostadsrätter om totalt 3 293 kvm och 8 lokaler om 1 303 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4596 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Berglund	Ordförande
David Carlstedt	Styrelseledamot
Thomas Åberg	Styrelseledamot
Jessica Grönwall	Styrelseledamot
Mats Landelius	Styrelseledamot
Viktor Wallmark	Suppleant
Lena Kalström	Suppleant

Valberedning

Marcus Karlsson
Eva Brise

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2002-2003	● Rörstambyte Elstambyte
2003	● Målning trapphus Renovering altaner
2006-2007	● Renovering lanterniner innergård
2007	● Renovering av balkonger
2008	● Omläggning av tak - Renovering/målning Bondegatan 18. Omläggning Bondegatan 22
2011-2012	● Påbörjat fasadarbete
2012	● Omläggning av tak - Omläggning av tak Bondegatan 18 Ny fasad - Ny fasad mot Bondegatan
2013-2014	● Nya balkonger
2017	● Nya hissar - Nya hissar Bondegatan 18 och 22
2018	● Byte/justering av termostatventiler - Genomfört i alla lgh och lokaler
2019-2020	● Renovering av innergård
2020	● Renovering och målning av fönster mot Bondegatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Energiförvaltning	Bewe Energi
Fastighetsförvaltning	Åkerlundsfastighetsförvaltning
Internetleverantör	Ownit
Kabel TV	Tele 2 kabel tv nät, basutbud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbete med avloppsrenovering, betongarbeten vid dartbanorna och fettavskiljarrum pågått.

Vid en undersökning av en läcka i källaren genomfördes flertalet filmningar av avloppsrören i bottenplattan samt andra relevanta områden. Det upptäcktes då att det fanns hål i dessa rör som behövde lagas omgående. I samband med denna reparation togs beslutet att även de stående stammarna i huset behövde renoveras. Dessa renoverades med relining som har en garantitid på 20 år. Renoveringsarbetet genomfördes mellan december och februari

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 676 379	3 638 490	3 321 814	3 293 288
Resultat efter fin. poster	-945 514	-89 060	-263 337	61 875
Soliditet (%)	67	69	67	58
Yttre fond	1 593 444	1 159 224	766 941	332 721
Taxeringsvärde	144 740 000	144 740 000	144 740 000	110 907 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	701	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,7	60,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 583	6 706	7 176	9 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 656	4 656	4 983	6 680
Sparande per kvm totalyta, kr	111	110	83	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	33	42	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	140	127	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	27	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	200	188	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	2,29	-	-
Räntekänslighet (%)	9,43	9,57	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	55 085 204	-	-	55 085 204
Upplåtelseavgifter	14 334 388	-	-	14 334 388
Fond, yttre underhåll	1 159 224	-	434 220	1 593 444
Balanserat resultat	-22 078 976	-89 060	-434 220	-22 602 256
Årets resultat	-89 060	89 060	-945 514	-945 514
Eget kapital	48 410 780	0	-945 514	47 465 266

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 168 037
Årets resultat	-945 514
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-434 220
Totalt	-23 547 770
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	859 376
Balanseras i ny räkning	-22 688 394

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	3 676 379	3 638 490
Övriga rörelseintäkter	3	3 127	31 429
Summa rörelseintäkter		3 679 506	3 669 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 991 854	-2 333 056
Övriga externa kostnader	9	-357 124	-257 167
Personalkostnader	10	-140 742	-84 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 955	-593 976
Summa rörelsekostnader		-4 085 675	-3 269 021
RÖRELSERESULTAT		-406 169	400 898
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 546	18 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-559 891	-508 286
Summa finansiella poster		-539 345	-489 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-945 514	-89 060
ÅRETS RESULTAT		-945 514	-89 060

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående projekt	13	863 181	0
Byggnad och mark	12, 20	67 089 603	67 683 579
Maskiner och inventarier	14	116 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 069 534	67 683 579
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 073 034	67 687 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 868	30 592
Övriga fordringar	16	2 391 047	2 771 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	132 925	0
Summa kortfristiga fordringar		2 540 840	2 802 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 540 840	2 802 038
SUMMA TILLGÅNGAR		70 613 874	70 489 117

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 419 592	69 419 592
Fond för yttre underhåll		1 593 444	1 159 224
Summa bundet eget kapital		71 013 036	70 578 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 602 256	-22 078 976
Årets resultat		-945 514	-89 060
Summa fritt eget kapital		-23 547 770	-22 168 036
SUMMA EGET KAPITAL		47 465 266	48 410 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	12 500 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		12 500 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	8 900 000	3 400 000
Leverantörsskulder		1 149 527	185 681
Skatteskulder		14 414	26 355
Övriga kortfristiga skulder		64 290	83 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	520 377	383 080
Summa kortfristiga skulder		10 648 608	4 078 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 613 874	70 489 117

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-406 169	400 898
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 955	593 976
	189 786	994 874
Erhållen ränta	20 546	18 328
Erlagd ränta	-567 465	-481 009
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-357 133	532 193
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 513	-56 681
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 077 845	-1 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	637 199	473 951
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-981 910	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-981 910	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-344 711	-1 026 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 720 979	3 747 028
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 376 268	2 720 979

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bonden Större 41 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	0,9 - 5 %
Torkskåp	20 %

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	2 199 183	2 166 612
Hysesintäkter bostäder	46 981	51 252
Hysesintäkter lokaler	34 596	34 596
Hysesintäkter lokaler, moms	1 269 156	1 223 940
Deb. fastighetsskatt	0	6 952
Deb. fastighetsskatt, moms	37 260	22 616
Bredband	71 181	71 280
El	-1 884	-1 884
Fakturerade kostnader	0	38 874
Dröjsmålsränta	110	136
Pantsättningsavgift	6 828	6 300
Överlåtelseavgift	11 464	5 252
Administrativ avgift	1 504	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	12 564
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	3 676 379	3 638 490

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	31 429
Övriga erhållna bidrag	3 127	0
Summa	3 127	31 429

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	98 155	177 233
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 161	1 977
Städning enligt avtal	77 035	76 675
Sotning	0	76 141
Besiktningar	14 578	0
Hissbesiktning	16 073	0
Gårdkostnader	0	4 600
Gemensamma utrymmen	0	9 697
Snöröjning/sandning	6 730	24 041
Serviceavtal	24 201	27 845
Förbrukningsmaterial	1 790	2 674
Summa	240 723	400 882

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	72 876
Tvättstuga	625	0
Trapphus/port/entr	28 158	36 610
Vind	14 999	2 343
Övriga gemensamma utrymmen	0	38 605
VVS	28 173	199 866
Ventilation	8 164	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 625
Hissar	42 469	52 276
Tak	0	19 820
Balkonger/altaner	0	1 686
Skador/klotter/skadegörelse	29 026	82 416
Summa	151 613	508 123

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	224 818	0
Gemensamma utrymmen	21 488	0
VVS	365 624	0
Elinstallationer	60 346	0
Hiss	60 729	0
Mark/gård/utemiljö	126 371	0
Summa	859 376	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	141 827	155 463
Uppvärmning	825 844	642 462
Vatten	148 693	124 429
Sophämtning/renhållning	143 886	103 280
Summa	1 260 250	1 025 634

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 370	118 938
Självrisk	157 500	19 783
Kabel-TV	21 541	28 901
Bredband	61 281	72 056
Fastighetsskatt	161 200	158 740
Summa	479 892	398 417

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 938	518
Juridiska åtgärder	0	5 800
Inkassokostnader	8 919	2 361
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 459	18 459
Fritids och trivselkostnader	4 339	1 338
Föreningskostnader	6 873	4 607
Förvaltningsarvode enl avtal	158 346	143 840
Överlåtelsekostnad	15 941	9 190
Pantsättningskostnad	10 950	9 456
Korttidsinventarier	23 437	0
Administration	3 944	3 601
Konsultkostnader	100 979	51 287
Bostadsrätterna Sverige	0	6 710
Summa	357 124	257 167

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	110 000	66 000
Arbetsgivaravgifter	30 742	18 822
Summa	140 742	84 822

Föreningen har inte haft några anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	559 783	508 286
Kostnadsränta skatter och avgifter	108	0
Summa	559 891	508 286

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 619 888	78 619 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 619 888	78 619 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 936 310	-10 342 334
Årets avskrivning	-593 976	-593 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 530 286	-10 936 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 089 603	67 683 579
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 193 908</i>	<i>25 193 908</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 294 000	46 294 000
Taxeringsvärde mark	98 446 000	98 446 000
Summa	144 740 000	144 740 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	863 181	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	863 181	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	279 535	279 535
Inköp	118 729	0
Utgående anskaffningsvärde	398 264	279 535
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-279 535	-279 535
Avskrivningar	-1 979	0
Utgående avskrivning	-281 514	-279 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 750	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 889	9 551
Momsavräkning	890	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	40 916
Transaktionskonto	1 305 968	1 652 805
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 391 047	2 771 446

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	58 080	0
Förutbet försäkr premier	55 979	0
Förutbet kabel-TV	7 184	0
Förutbet bredband	11 682	0
Summa	132 925	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	2,57 %	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,10 %	3 400 000	3 400 000
Handelsbanken	2025-10-30	2,98 %	5 500 000	5 500 000
Handelsbanken	2029-09-30	1,53 %	5 700 000	5 700 000
Handelsbanken	2029-09-30	1,53 %	2 300 000	2 300 000
Summa			21 400 000	21 400 000
Varav kortfristig del			8 900 000	3 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 400 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	416	0
Uppl kostn el	12 489	0
Uppl kostnad Värme	94 154	0
Uppl kostn räntor	74 110	81 684
Uppl kostn vatten	22 443	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 522	0
Uppl kostn bredband	359	0
Förutbet hyror/avgifter	305 884	301 396
Summa	520 377	383 080

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 700 000	30 700 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

David Carlstedt
Styrelseledamot

Jessica Grönwall
Styrelseledamot

Jonathan Berglund
Ordförande

Mats Landelius
Styrelseledamot

Thomas Åberg
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 09:57

DOCUMENT ID:

Hkut5sTZxe

ENVELOPE ID:

rygDFcsp-eg-Hkut5sTZxe

DOCUMENT NAME:

Brf Bonden Större 41, 769605-1213 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

e4e483e5a7e4ca8547184c0301dcef35a60a0983448c47f52f3c26401c447986d6da67bdd899c6f62f124e6f876000595a52bd9f5506cd243d2ae5cc46796c8a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LANDELIUS mats.landelius@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:01 23.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.33.69
2. Jonathan Carl Oscar Berglund jonathan_berglund@yahoo.se	 Signed Authenticated	25.05.2025 20:13 25.05.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.33.89
3. Erik Thomas Åberg thomas_aaberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:43 28.05.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.33.79
4. Jessica Maria Grönwall jessica@careerbrokers.se	 Signed Authenticated	29.05.2025 17:02 23.05.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.33.108
5. DAVID CARLSTEDT david@brill.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 09:49 30.05.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.11.214
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:42 30.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.122.58

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonden
Större 41, org.nr 769605-1213.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bonden Större 41 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bonden Större
41 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 09:57

DOCUMENT ID:

BJbwY5s6-ex

ENVELOPE ID:

S1DtcI6blx-BJbwY5s6-ex

DOCUMENT NAME:

RB Brf Bonden Sto?rre 41 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

99236fe4f02927e66281d009509f34828783772c762252
6f82731f42f21a76e95390f81cf84895ce2abb8771a69b1
66a782cf03b6418b16abb750be6c511ead1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	30.05.2025 14:42	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	30.05.2025 14:42	Low	IP: 2.67.122.58

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed