



Årsredovisning 2024 / 2025

Brf Bönsta Allé



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Bönsta Allé med säte i Nyköping org.nr. 769635-2843 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2022-05-03.

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 Trygg Hansa Försäkring från och med 2024-11-01. Tidigare var fastigheterna försäkrade via 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.
Felicia Bucknell Thuresson	Ordförande	2024-11-26
Jonas Evensson	Ledamot	2024-11-26
Anna Nilsson	Ledamot	2024-11-26
Marcus Egrelín	Ledamot	2024-11-26
Dag Fohlin	Suppleant	2024-11-26
Martin Voogand	Suppleant	2024-11-26
Maja Fred Holm	Suppleant	2024-11-26

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna Nilsson, Felicia Bucknell Thuresson, Jonas Evensson och Marcus Egrelín.

Revisorer har varit: En revisor hos Rådek KB.

Valberedning har varit: Rolf Svensson (sammankallande) samt Jimmy Forsström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-26. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-10-01 med +14,3%, enligt plan som beslutades under föregående räkenskapsår.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetssyn utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-22.

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

I enlighet med föreningens underhållsplan planeras målning av fasader 2028.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	261	150	162	154	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 784	11 001	11 108	11 252	11 382
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 784	11 001	11 108	11 252	11 382
Räntekänslighet, %	18	24	29	29	0
Energikostnad, kr/kvm	2	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	604	467	389	389	389
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	99	100	0
Totala intäkter, kr/kvm	608	468	394	391	0
Nettoomsättning, tkr	2 234	1 729	1 445	1 445	1 439
Resultat efter finansiella poster, tkr	228	-182	-136	-165	-313
Soliditet, %	60	59	59	59	58

* Fr.o.m. år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020/2021: Sparande, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

För definitioner av nyckeltalen se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	59 980 000	0	0	59 980 000
Underhållsfond, kr	278 928	0	299 000	577 928
S:a bundet eget kapital, kr	60 258 928	0	299 000	60 557 928
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 299 398	-181 863	-299 000	-1 780 262
Årets resultat, kr	-181 863	181 863	228 420	228 420
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 481 261	0	-70 580	-1 551 842
S:a eget kapital, kr	58 777 667	0	228 420	59 006 086

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 299 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

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	-1 481 262
Årets resultat, kr	228 420
Reservation till underhållsfond, kr	-299 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 551 842

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 551 842

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

RESULTATRÄKNING

2024-07-01 2023-07-01
2025-06-30 2024-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 234 314	1 729 190
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 922	0
Summa Rörelseintäkter		2 246 236	1 729 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-137 022	-257 793
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 404	-51 902
Personalkostnader	Not 6	-625	-2 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-735 023	-735 023
Summa Rörelsekostnader		-937 075	-1 047 405
Rörelseresultat		1 309 162	681 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 210	2 853
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 081 952	-866 501
Summa Finansiella poster		-1 080 742	-863 648
Resultat efter finansiella poster		228 420	-181 863
Resultat före skatt		228 420	-181 863
Årets resultat		228 420	-181 863



BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	98 262 990	98 998 013
Summa Materiella anläggningstillgångar		98 262 990	98 998 013
Summa Anläggningstillgångar		98 262 990	98 998 013

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 563	6 995
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	347 807	912 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	32 168	0
Summa Kortfristiga fordringar		384 538	919 473

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	400 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		400 000	0

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	6 168	8 641
Summa Kassa och bank		6 168	8 641

Summa Omsättningstillgångar		790 706	928 114
-----------------------------	--	---------	---------

Summa Tillgångar		99 053 696	99 926 127
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 980 000	59 980 000
Fond för yttre underhåll		577 928	278 928
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		60 557 928	60 258 928
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 780 262	-1 299 398
Årets resultat		228 420	-181 863
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-1 551 842	-1 481 262
Summa Eget kapital		59 006 086	58 777 666

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	39 051 850	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		39 051 850	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	805 200	40 658 092
Leverantörsskulder		0	29 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	190 560	460 435
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		995 760	41 148 461
Summa Skulder		40 047 610	41 148 461
Summa Eget kapital och skulder		99 053 696	99 926 127



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 309 162	681 785
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	735 023	735 023
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	735 023	735 023
Erhållen ränta	1 210	2 853
Erlagd ränta	-1 351 398	-595 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	693 997	823 811
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-29 741	10 106
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-30 363	55 645
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-60 104	65 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	633 893	889 562
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-801 042	-398 442
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-801 042	-398 442
Årets kassaflöde	-167 149	491 120
Likvida medel vid årets början	920 696	429 576
Likvida medel vid årets slut	753 547	920 696

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 underhållsplan. 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 förlänga 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 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 kr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 230 560	1 726 560
Övriga primära intäkter	3 754	2 630
Summa Bruttoomsättning	2 234 314	1 729 190
Summa Nettoomsättning	2 234 314	1 729 190

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter	11 922	0
Summa Övriga rörelseintäkter	11 922	0

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 231	-4 541
Reparationer	-30 598	-49 787
Försäkringsskador	0	-83 905
Vatten	-9 063	0
Sophämtning	-2 860	0
Fastighetsförsäkring	-55 463	-72 630
Förvaltningsavtalskostnader	-35 808	-46 930
Summa Driftskostnader	-137 022	-257 793

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-400	0
	Administrationskostnader	-3 180	-4 135
	Extern revision	-32 800	-44 969
	Konsultkostnader	-18 734	0
	Föreningsverksamhet	-6 017	-820
	Övriga förvaltningskostnader	-3 273	-1 978
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-64 404	-51 902
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga personalkostnader	-625	-2 687
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-625	-2 687
Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<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	-4 082 035	-3 347 012
	Årets avskrivningar	-735 023	-735 023
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 817 058	-4 082 035
	<i>Utgående redovisat värde</i>	98 262 990	98 998 013
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	72 000 000	72 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	43 126 000	43 126 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	43 126 000	43 126 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB	347 379	912 055
Skattekonto	428	423
Summa Övriga fordringar	347 807	912 478

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 168	0
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 168	0

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar		
Fasträntepacering Danske Bank	400 000	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	400 000	0

Not 11	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank		
Danske Bank	6 168	8 641
Summa Kassa och bank	6 168	8 641

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske bank/ Prov.b.	2,66%	2027-12-30	39 857 050	805 200
			39 857 050	805 200

Långfristig del	39 051 850
Nästa års amortering av långfristig skuld	805 200
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	805 200
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	805 200
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 220 800
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,66%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske bank/ Prov.b.	2,66%	2027-12-30	39 857 050	805 200
			39 857 050	805 200
Nästa års amortering av långfristig skuld			805 200	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			805 200	

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-06-30 2024-06-30

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
Förutbetalda hyror och avgifter		151 905	147 468
Upplupna räntekostnader		2 945	272 391
Övriga upplupna kostnader		35 710	40 576
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		190 560	460 435

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.

Årsredovisningen är daterad 2025-09-15.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé

Org.nr 769635-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Nyköping

,

Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende Brf Bönsta Allé signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Felicia Bucknell Thuresson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 06:58:50



Jonas Evensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 09:38:25



Anna Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-30 kl. 17:30:49



Marcus Egrelín

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 09:18:41



Björn Bentevik

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 12:38:49



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende Brf Bönsta Allé signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Björn Bentevik

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 12:40:44



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.