

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bondeson 22
716418-0965

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bondeson 22 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Patent- och Registreringsverket 1983-04-25. Föreningens ekonomiska plan upprättades enligt 3 kap 1 § Bostadsrättslagen och registrerades år 2004.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-10-14.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bondeson 22. Fastigheten bebyggdes 1929-1931 och består av ett flerbostadshus i sex våningsplan med källare och vind belägen på Renstiernas gata 30. Fastighetens tomtarea är 598 kvm.

Fastigheten inrymmer 50 lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt och två lokaler upplåtna med hyresrätt. Total bostadsrättsarea är 2 075 kvm och lokalarea är 602 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde enligt senaste taxeringen är 107 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 200 000 kr och markvärdet är 72 800 000 kr. Värdeår är 1950.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners.

Avtal 2023

Ekonomisk förvaltning	Förvaltnings AB Teoge
Teknisk förvaltning	TEKAB Fastighetsservice AB
Städning	Atmosphere Sweden AB
Hisservice	Hissgruppen Sverige AB
El	Stockholms Elbolag AB
Elnät	Ellevio AB
Kabel TV	Tele 2
Bredband	Bahnhof AB

Styrelse

Styrelse har efter ordinariestämma 2024-06-10 haft följande sammansättning:

Fredrik Amréus Hammargården	ledamot, ordförande
Elias Höckerfelt	ledamot
Thomas Stahl	ledamot
Carolina Weslien	ledamot
Isak Werner	ledamot

Johanna Strid	suppleant
Pelle Tyrefors Branden	suppleant

Föreningens firma tecknas förutoms av styrelsen, av styrelseledamöter två i förening. För styrelseledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lena Isik, Winthers revisionsbyrå

Valberedning

Johanna Henriksson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgiftshöjning 10% fr o m 20240101.
- Sedan januari 2024 har föreningen anlitat Förvaltnings AB Teoge som ekonomisk förvaltare.
- Föreningen antog genom extra stämma den 19 september 2024 nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket den 14 oktober 2024.
- Sedan en vattenläcka inträffat i källaren till en av restaurangerna i augusti 2024 genomförs ett större återställnings- och förbättringsarbete som förväntas avslutas under våren 2025.

Byggnaden tekniska status

Styrelsen jobbar fortsatt enligt underhållsplan som togs fram tillsammans med extern konsult Sustend år 2021. Underhållsplanen bedöms aktuell.

Genomförda underhållsåtgärder

Färdigställande av balkonger mot innergård	2022
Stamspolning	2022
Byte av stuprör, brunnutkastare, lövsilar och avlopp på taket	2023
OVK hyreslokaler	2023
Energideklaration	2023
Installation rensluckor på vinden	2023
OVK bostäder	2024
Modernisering belysning källare	2024
Översyn radiatorventiler	2024

Planerade underhållsåtgärder

Byte av torkskåp	2025
------------------	------

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 67
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 70
Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 127	2 832	2 318	2 309
Resultat efter finansiella poster	-194	5	2 880	723
Soliditet (%)	69,4	68,9	63,2	62,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	759	674	626	595
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 096	8 386	10 651	10 651
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 276	6 500	8 256	8 256
Sparande per kvm (kr/kvm)	233	201	212	461
Räntekänslighet (%)	10,7	12,4	17,0	17,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	294	222	207
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50,4	49,4	56,1	53,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat som beror på bokföringsmässiga avskrivningar. Föreningens kassaflöde från löpande verksamheten är dock positivt och styrelsen arbetar kontinuerligt för att säkerställa erforderliga medel för framtida underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser *	Kapitaltillskott balkonger **	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 399 571	0	1 075 345	-6 563 545	4 681	40 916 052
Ombokning kapitaltillskott enligt stämmobeslut		2 839 668		-2 839 668		0
Disposition av föregående års resultat:				4 681	-4 681	0
Avsättning yttre fond			500 000	-500 000		0
Ianspråkstagande yttre fond			-96 763	96 763		0
Årets resultat					-193 528	-193 528
Belopp vid årets utgång	46 399 571	2 839 668	1 478 582	-9 801 769	-193 528	40 722 524

* Inkl. upplåtelseavgifter

** Inbetalningar för de nybyggda balkongerna är ombokade till kapitaltillskott enligt stämmobeslut 2024-06-10. Kapitaltillskottet är avdragsgillt vid nästkommande försäljning av lägenheterna.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 801 769
årets förlust	-193 528
	-9 995 297

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	448 358
reservering balkongfond	35 208
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-384 610
i ny räkning överföres	-10 094 253
	-9 995 297

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 127 410	2 831 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 127 410	2 831 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 964 364	-1 684 503
Övriga externa kostnader	4	-172 619	-214 060
Personalkostnader	5	-78 852	-78 852
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 129	-437 129
Summa rörelsekostnader		-2 652 964	-2 414 544
Rörelseresultat		474 446	417 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71 882	40 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 856	-452 634
Summa finansiella poster		-667 974	-412 448
Resultat efter finansiella poster		-193 528	4 681
Resultat före skatt		-193 528	4 681
Årets resultat		-193 528	4 681

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	56 448 226	56 885 355
Summa materiella anläggningstillgångar		56 448 226	56 885 355
Summa anläggningstillgångar		56 448 226	56 885 355
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 364
Övriga fordringar	7	1 109 734	525 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 379	76 891
Summa kortfristiga fordringar		1 193 113	605 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 005 696	1 915 217
Summa kassa och bank		1 005 696	1 915 217
Summa omsättningstillgångar		2 198 809	2 520 434
SUMMA TILLGÅNGAR		58 647 035	59 405 789

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

46 399 571

46 399 571

Kapitaltillskott

2 839 668

0

Fond för yttre underhåll

1 478 582

1 075 345

Summa bundet eget kapital

50 717 821

47 474 916

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 801 769

-6 563 545

Årets resultat

-193 528

4 681

Summa fritt eget kapital

-9 995 297

-6 558 864

Summa eget kapital

40 722 524

40 916 052

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

16 800 000

17 400 000

Leverantörsskulder

229 274

102 151

Skatteskulder

460 950

455 400

Övriga skulder

55 419

48 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

378 868

483 956

Summa kortfristiga skulder

17 924 511

18 489 737

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 647 035

59 405 789

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	474 446	417 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	437 129	437 129
Erhållna räntor	71 882	40 186
Erlagda räntor	-742 209	-465 475

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

241 248 428 969

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	6 887	641 270
Förändring av kortfristiga fordringar	269 142	573 383
Förändring av leverantörsskulder	127 123	-118 757
Förändring av kortfristiga skulder	-94 517	-495 541

Kassaflöde från den löpande verksamheten

549 883 1 029 324

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-600 000	-4 700 000
-------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-600 000 -4 700 000

Årets kassaflöde

-50 117 -3 670 676

Likvida medel inkl. avräkningskonto

Likvida medel vid årets början	1 915 217	5 585 893
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut	10 1 865 100	1 915 217
------------------------------	--------------	-----------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt det nya allmänna rådet BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120
Soprum/sophus	20
Port/säkerhetsdörrar	25
Balkonger	102

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 609 785	1 398 763
Hyror lokaler	1 356 735	1 273 120
Debiterad fastighetsskatt	150 000	150 000
Övriga intäkter (överlåtelse- och pantsättningsavgifter, etc.)	10 890	9 790
	3 127 410	2 831 673

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	82 422	102 109
Uppvärmning	459 271	470 907
Vatten och avlopp	79 379	214 292
Sophämtning	73 557	54 357
Hisservice	6 816	10 995
Fastighetsskötsel	51 678	15 933
Städning	45 414	44 394
Markförvaltning och snöröjning	10 458	477
Kabel TV	17 160	11 574
Bredband	34 112	29 888
Försäkring	115 455	64 562
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	231 500	229 450
Reparationer	367 975	323 739
Planerat underhåll	384 610	96 763
Övrigt	4 557	15 063
	1 964 364	1 684 503

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning *	87 730	77 154
Revision	36 410	59 048
Bankkostnader	4 231	590
Medlemsavgifter	6 120	0
Föreningsstämma och övriga föreningsgemensamma kostnader	8 168	0
Konstaterade förluster	0	56 630
Juridiska åtgärder	29 960	0
Övrigt	0	20 638
	172 619	214 060

* Utfall 2024 innehåller även uppstartskostnaden.

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 852	18 852
	78 852	78 852

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 625 778	61 624 655
Omklassificeringar	0	3 001 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 625 778	64 625 778
Ingående avskrivningar	-7 740 423	-7 303 294
Årets avskrivningar	-437 129	-437 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 177 552	-7 740 423
Utgående redovisat värde	56 448 226	56 885 355
Taxeringsvärden byggnader	34 200 000	34 200 000
Taxeringsvärden mark	72 800 000	72 800 000
	107 000 000	107 000 000
Bokfört värde byggnader	38 357 550	38 765 256
Bokfört värde mark	18 120 099	18 120 099
	56 477 649	56 885 355

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	250 331	525 962
Avräkningskonto förvaltare	859 403	0
	1 109 734	525 962

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,002	2025-03-28	16 800 000	17 400 000
			16 800 000	17 400 000
Kortfristig del av långfristig skuld			16 800 000	17 400 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och redovisas som kortfristiga skulder i balansräkningen. Fastighetsfinansiering är dock långsiktig i sin karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Löpande amortering enligt villkorsbilagan: 100 000 kr

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000

Not 10 Likvida medel inkl. avräkningskonto

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	3 011	39 948
SBAB	1 002 686	0
Avräkningskonto förvaltare *	859 403	1 875 269
	1 865 100	1 915 217

* Redovisas under Övriga fordringar i balansräkningen

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bekräftar att det inte har inträffat några väsentliga händelser efter balansdagen som påverkar föreningens ställning eller resultat.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Fredrik Amréus Hammargården
Ordförande

Elias Höckerfelt

Thomas Stahl

Isak Werner

Carolina Weslien

Min revisionsberättelse har lämnats

Lena Isik
Auktoriserad revisor
Winthers revisionsbyrå

Verifikat

Transaktion 09222115557547089766

Dokument

Årsredovisning 2024 brf Bondeson 20250514

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-05-19 08:09:13 CEST (+0200) av

Administratör Scrive (AS)

Färdigställt 2025-05-22 19:14:28 CEST (+0200)

Initierare

Administratör Scrive (AS)

Förvaltningsaktiebolaget Teoge

konsult@teoge.se

+46766771768

Signerare

Fredrik Amréus Hammargården (FAH)

fredrik.hammargarden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Fredrik Amréus Hammargården"

Signerade 2025-05-19 18:32:20 CEST (+0200)

Elias Höckerfelt (EH)

elias.hockerfelt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIAS HÖCKERFELT"

Signerade 2025-05-19 10:19:43 CEST (+0200)

Thomas Stahl (TS)

thomasstahl@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS STAHL"

Signerade 2025-05-19 08:18:29 CEST (+0200)

Isak Werner (IW)

werner.isak@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Isak Henrik Werner"

Signerade 2025-05-19 18:54:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547089766

Carolina Weslien (CW)

carolina_weslien@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINA WESLIEN"

Signerade 2025-05-19 08:47:47 CEST (+0200)

Lena Isik (LI)

lena.isik@winthers.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA
ISIK"

Signerade 2025-05-22 19:14:28 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondeson 22

Org.nr 716418-0965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondeson 22 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 240520 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bondeson 22 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Isik
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-22 17:09:41 UTC+00:00

LENA ISIK



SE BankID - 2a95fd13-d1d4-455e-b6df-9382153bae3a