

Årsredovisning 2024

Brf Bondeson 50

769606-1691



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondeson 50

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2000-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bondeson 21	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 350 kvm och 2 lokaler om 314 kvm. Byggnadernas totalyta är 1663 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Westerberg	Ordförande
Per Mikael Persson	Styrelsesuppleant
Lisa Rabe	Styrelsesuppleant
Gabrielle Dolinder	Styrelseledamot
Malte Stenström	Styrelseledamot
Richard Tisell	Styrelseledamot

Valberedning

Isabelle Schrickel
Maria Åhgren

Firmateckning

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

Revisorer

Jessica Rydell Revisor
Katarina Lindholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av dörrparti mot gatan
Byte av innergårdsdörrar
Renovering och uppgradering av självdragsventilationen
- 2023** ● Uppdatering av brandskyddet
Uppgradering av bredbandet till 1000 Mbit/s samt tillägg av TV-tjänsten Ownit Play
- 2022** ● Rensning av ventilationskanaler
- 2021** ● Byte av fönster i källarlokalen mot gården
Spolning av avloppsstammarna
Takmålning och uppdatering av taksäkerheten
Byte till isolerglas i butikslokalens skyltfönster
- 2020** ● Byte till isolerglas i restauranglokalens skyltfönster
- 2018** ● Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter
Ommålning av källare och tvättstuga
- 2017** ● Diverse uppfräschningar
- 2016** ● Uppfräschning av soprum, entréplan och hissdörrar
Efterarbeten från rörbyten i källaren och tvättstugan
- 2015** ● Renovering av samlingsledningarna under bottenplattan
Byte av värmeledningsrören i källaren
- 2013** ● Renovering av restaurangens toaletter
- 2012** ● Relining av avloppsstammarna i fastigheten

- 2011** ● Ny torktumlare i tvättstugan
- 2009** ● Ny fjärrvärmecentral
Putsning och målning av fasaden mot gatan
Installering av torkskåp i tvättstugan
Spolning av samtliga avloppsstammar i fastigheten
- 2008** ● Två nya tvättmaskiner till tvättstugan
Renovering av samtliga fönster med isolerglas
Installation av kabelteve och bredband (100/100 Mbit/s)
Nydragning av samtliga elstammar i huset samt tråd i alla lägenheter
- 2007** ● Installation av balkonger
- 2006** ● Hissrenovering
- 2005** ● Restaurering av trapphus och entrédörrar

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte till LED-armaturer i källare, trapphus och vind.

Avtal med leverantörer

Bredband, TV	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hisservice	Otis
Låsservice	Söderlås
Städning, trapphus och tvättstuga	Svensk Städcenter
Takskottning	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Tvättstugservice	Söderkyl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har lån 265 809 503-5 i Swedbank Hypotek, vars skuld 2024-01-01 uppgick till 1 200 tkr, slutamorterats.

2024-09-25 löpte två långsiktigt bundna lån på sammanlagt 2 800 tkr ut, varefter lånen löper med 3 månaders bindningstid. Efter en amortering på 300 tkr 2024-12-27 kvarstår av dessa en skuld på 2 500 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Föreningen har avslutat sitt avropsavtal med DM Tak AB angående takskottning och ingått motsvarande avtal med Takjour Entreprenad i Mälardalen AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 886 390	1 738 622	1 605 866	1 453 753
Resultat efter fin. poster	123 513	578 138	373 865	67 126
Soliditet (%)	73	69	69	68
Yttre fond	2 147 349	1 946 190	1 745 031	1 594 188
Taxeringsvärde	67 053 000	67 053 000	67 053 000	50 281 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	546	515	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,9	37,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 389	6 543	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 209	5 111	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	548	430	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	16	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	164	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	219	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,42	1,31	-	-
Räntekänslighet (%)	9,86	12,7	-	-

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 belånad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	17 132 161	-	-	17 132 161
Upplåtelseavgifter	2 896 120	-	-	2 896 120
Fond, yttre underhåll	1 946 190	-	201 159	2 147 349
Balanserat resultat	-2 082 586	578 138	-201 159	-1 705 607
Årets resultat	578 138	-578 138	123 513	123 513
Eget kapital	20 470 023	0	123 513	20 593 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 705 607
Årets resultat	123 513
Totalt	-1 582 094

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	201 159
Att från yttre fond i anspråk ta	-624 182
Balanseras i ny räkning	-1 159 071
	-1 582 094

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	1 886 390	1 738 622
Övriga rörelseintäkter	3	91 276	57 011
Summa rörelseintäkter		1 977 666	1 795 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 446 604	-807 599
Övriga externa kostnader	9	-125 205	-133 254
Personalkostnader	10	-53 922	-65 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 248	-163 253
Summa rörelsekostnader		-1 788 979	-1 169 857
RÖRELSERESULTAT		188 687	625 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 119	65 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-115 293	-113 503
Summa finansiella poster		-65 174	-47 637
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		123 513	578 138
ÅRETS RESULTAT		123 513	578 138

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 303 294	26 459 126
Maskiner och inventarier	13	16 967	24 383
Summa materiella anläggningstillgångar		26 320 261	26 483 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 320 261	26 483 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		116 442	49 647
Övriga fordringar	14	626 925	547 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 154	119 421
Summa kortfristiga fordringar		835 521	716 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 181 527	2 466 792
Summa kassa och bank		1 181 527	2 466 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 017 048	3 183 429
SUMMA TILLGÅNGAR		28 337 309	29 666 938

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 028 281	20 028 281
Fond för yttre underhåll		2 147 349	1 946 190
Summa bundet eget kapital		22 175 630	21 974 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 705 607	-2 082 586
Årets resultat		123 513	578 138
Summa fritt eget kapital		-1 582 094	-1 504 448
SUMMA EGET KAPITAL		20 593 536	20 470 023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		4 500 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	4 000 000
Leverantörsskulder		54 004	47 339
Skatteskulder		281 630	278 300
Övriga kortfristiga skulder		64 313	81 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	343 827	289 910
Summa kortfristiga skulder		3 243 774	4 696 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 337 309	29 666 938

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 687	625 775
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 248	163 253
	351 935	789 028
Erhållen ränta	50 119	65 866
Erlagd ränta	-118 512	-113 691
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	283 542	741 203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 800	-125 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 078	174 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 819	790 092
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 206 181	790 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 870 959	2 080 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 664 778	2 870 959

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bondeson 50 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.

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	0,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	709 644	669 408
Hysesintäkter, bostäder	73 164	69 684
Hysesintäkter, lokaler	1 135 386	987 041
Intäktsreduktion	-47 758	-9 864
Årsavgifter, lokaler	15 464	12 372
Övriga intäkter	490	9 981
Summa	1 886 390	1 738 622

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Övriga intäkter	45 020	57 011
Försäkringsersättning	46 260	0
Summa	91 276	57 011

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	5 166
Städning	29 272	40 711
Besiktning och service	2 141	23 568
Brandskydd	3 090	15 000
Hiss serviceavtal	14 372	3 593
Trädgårdsarbete	2 735	2 402
Snöskottning	2 410	4 254
Mattservice	13 568	0
Summa	67 588	94 695

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 212	0
Lokaler	14 511	0
Tvättstuga	2 039	4 380
Trapphus/port/entr	0	3 710
Dörrar och lås/porttele	12 313	3 248
Värme	11 925	3 828
Ventilation	0	24 703
Kabel-tv/bredband	172	0
Hissar	0	23 840
Tak	7 230	0
Summa	52 401	63 709

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	21 570	0
Dörrar och lås/porttele	129 160	0
Ventilation	473 453	0
Hissar	0	6 761
Summa	624 182	6 761

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	20 566	27 113
Uppvärmning	312 669	271 925
Vatten	84 829	65 239
Sophämtning	19 566	17 139
Summa	437 630	381 416

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 095	52 896
Bredband/Kabeltv	66 278	67 923
Fastighetsskatt	141 430	140 200
Summa	264 803	261 019

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 978	1 490
Övriga förvaltningskostnader	3 982	28 861
Revisionsarvoden	22 500	18 075
Styr.möte/stämma/städdag	4 953	0
Ekonomisk förvaltning	70 212	66 505
Extradebitering förvaltn.	11 914	8 488
Bankkostnader	4 118	4 105
Medlems- & föreningsavg	5 548	5 730
Summa	125 205	133 254

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 000	51 000
Sociala avgifter	11 922	14 752
Summa	53 922	65 752

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	109 742	111 721
Övriga räntekostnader	5 551	1 782
Summa	115 293	113 503

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 709 625	28 709 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 709 625	28 709 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 250 499	-2 094 667
Årets avskrivning	-155 832	-155 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 406 331	-2 250 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 303 294	26 459 126
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 541 000</i>	<i>9 541 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 379 000	20 379 000
Taxeringsvärde mark	46 674 000	46 674 000
Summa	67 053 000	67 053 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 685	258 685
Utgående anskaffningsvärde	258 685	258 685
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-234 302	-226 881
Avskrivningar	-7 416	-7 421
Utgående avskrivning	-241 718	-234 302
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 967	24 383

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	143 674	143 402
Nabo Klientmedelskonto	483 251	404 167
Summa	626 925	547 569

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 903	36 286
Försäkringspremier	57 198	52 158
Kabel-TV	0	2 410
Bredband	0	9 810
Förvaltning	19 053	18 757
Summa	92 154	119 421

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	0,75 %	1 000 000	1 300 000
Swedbank Hypotek AB	2026-09-25	0,89 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek AB	2026-09-25	0,89 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	0,75 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank Hypotek AB				1 200 000
Summa			7 000 000	8 500 000
Varav kortfristig del			2 500 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 261	19 702
El	2 090	2 284
Uppvärmning	41 017	42 838
Utgiftsräntor	7 613	10 832
Vatten	14 131	8 034
Förutbetalda avgifter/hyror	258 715	206 220
Beräknat revisionsarvode	17 000	0
Summa	343 827	289 910

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 317 600	12 317 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgifterna höjdes med 3,5% fr o m 2025-01-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Westerberg
Ordförande

Gabrielle Dolinder
Styrelseledamot

Malte Stenström
Styrelseledamot

Richard Tisell
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 10:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 15:42

DOCUMENT ID:

SkGo050njJg

ENVELOPE ID:

H1b5dq0hi1g-SkGo050njJg

DOCUMENT NAME:

Brf Bondeson 50, 769606-1691 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS WESTERBERG k.anders.westerberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 15:51 10.03.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 149.11.77.90
2. GABRIELLE DOLINDER g.dolinder@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 16:28 10.03.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.71.194
3. RICHARD TISELL richard.tisell@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 17:21 10.03.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.5
4. MALTE STENSTRÖM malte-96@hotmail.se	Signed Authenticated	14.03.2025 10:37 14.03.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.204.55.118
5. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	14.03.2025 10:55 14.03.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 185.168.240.55

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Bondesonen 50**
Org.nr. 769606-1691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondesonen 50 för år 2024-01-01— 2024-12-31.

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 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bondeson 50 för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 10:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 15:42

DOCUMENT ID:

HkVj_50hikx

ENVELOPE ID:

SyjOc_2sJe-HkVj_50hikx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bondeson 50 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	 Signed	14.03.2025 10:55	eID	Swedish BankID
katarina.lindholm@finnhammars.se	Authenticated	14.03.2025 10:55	Low	IP: 185.168.240.55

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed