

Årsredovisning

Brf Bondetorpet 33

769604-0281

Styrelsen för Brf Bondetorpet 33 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 13
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2013-12-27 hos Bolagsverket.

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

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bondetorpet 33	1914	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Nuvarande avgäldsperiod började 2018 och sträcker sig till 2028.

Infasning av tomträttsavgäld under avtalet pågick 2019-2023 med stigande årsbelopp.

Tomträtten kan sägas upp tidigast till 2038.

Fastigheten är försäkrad via Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 2 666 kvadratmeter, varav 2106 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 560 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal som är uthyrd på kommersiella villkor.

Lägenhetsfördelning:

1 rok - 1 st

2 rok - 11 st

3 rok - 13 st

4 rok - 1 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förskola	490 kvm	2025-10-01 – 2028-09-30



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:
Övernattningslägenhet/festlokal, Hobbyrum, Styrelsekontor och Vaktmästerilokal

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2048.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Omputsning fasad	1982	
Nyinstallation hiss	1982	
Målning tak	2002	Halva gårdshuset
Omläggning av tak	2002	
Renovering gårdsbeläggning	2003	
Målning/mattomläggning tvättstuga	2005	
Nya balkonger	2005	Medlemmars egen regi
Takvärmeanläggning	2007	Nyinstallation
Bredbandsinstallation	2007	100 mbt/hushåll
Målning trapphus	2009	Samtliga 3
Byte Undercentral	2009	Nya termostater
Målning fönster	2009	Gårdsfönster målas 2013
Nya tvättmaskiner/Torkskåp	2011-2015	
Stamspolning	2011, 2015, 2018, 2021	
Renovering 3 hissar	2013	
Målning fönster mot gårdar	2013	
Målning/putsning gårdsmur	2015	
Byte fastighetsdörrar	2017	
Energideklaration II	2018	
Målning gårdsmurar och fönster utvändigt i gathuset	2019	
Målning cykelrum	2019	
Lagning stödmur mot granne	2019	Nedmontering, putsning
Byggnation gårdslounge	2020	
Byte nyckelsystem	2020	Samtliga allmänna utrymmen
Gårdsrenovering växter	2020	Nyplanteringar
Uppgradering bredband 250MgB	2020	
Renovering Föreningslokal (fd Butik)	2021	
Översyn och förstudie stammar	2021-2022	
Byte portar mot gatan	2022	Dörrautomatik
Renovering av hiss	2022	33:an
Byte av sopkärl	2023	2 större till 3 mindre
Ommålning tak	2024	
OVK	2025	
Skyddsplåt gårdsmur	2025	33:an
Byte av hisselektronik och styrkort	2025	33:an
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Stamrenovering/relining	2026	Under upphandling
Målning fasad	Ej beslutat	



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet, kabelTV	Owinit/ Tele2
Teknisk förvaltning	Energibevakning
Ekonomisk förvaltning	Bostadsförvaltning Sverige AB
Hiss: Underhåll och reparation	Nacka Hisservice
Sophämtning	Stena Recycling
Matavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Nyckelsystem och underhåll portar	Södermalms Lås
Snöskottning	UTE Tak

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st. Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året, varav en överlåtelse avser två sammanslagna lägenheter.

Antalet medlemmar uppgick till 43 st per 2025-12-31.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Per Eurenus	Ledamot
Mikael Sagström	Ledamot
Anthony Bearder	Ledamot
Michael Erman	Ledamot
Mats Sundell	Ledamot
Leif Lengholm	Ledamot

Hale Gungör Oppenheimer	Suppleant
Cecilia Hall	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Emil Flodqvist	Ordinarie extern	Huvudansvarig revisor på Rådek
----------------	------------------	--------------------------------

Valberedning

Ann-Christin Andersson och Jonas Jarefors

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 26 maj 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Ekonomi**

Föreningen har god ekonomi och är fortsatt skuldfri.

Beslut om relining av föreningens stammar togs under sommaren 2025, och kommer att verkställas under 2026. Den förväntade kostnaden budgeteras att finansieras med eget bankmedel. Med dagens kunskaper kommer det inte att leda till någon väsentlig ny upplåning.

Ett nytt treårs hyresavtal (1 oktober 2025 – 30 september 2028) skrevs med förskolan Tellus vid utgång av det tidigare avtal i september 2025. På grund av den rådande överskott av förskoleplatser i hela Stockholm fick förskolan efter förhandling med bostadsföreningens styrelse en sänkt hyra, vilket innebär lägre inkomster för föreningen. Den minskade hyresintäktens helårseffekt kommer att synas först under år 2026.

Efter flera års större ökningar minskade kostnader för taxebundna tjänster (el, vatten, värme och sophantering) från 731 tkr 2024 till 710 tkr 2025. Reparation och underhåll belastades med 132 tkr för en svår-diagnostiserad takläcka, 70 tkr för ny plåt på 33:ns gård samt slutkostnader för projektledningsstöd under upphandling av stamrening 97 tkr.

Medlemsavgifter höjdes med 10% från och med januari 2025. Styrelsen beslutade i november 2025 att höja medlemsavgifter med 15% från januari 2026.

Teknik och Underhåll

- Stamrening: Styrelsen fattade beslut (september 2025) om en stamrening genom relining efter en utvärdering av tre inkomna anbud. Projektet befinner sig i planeringsfasen och arbetet beräknas starta under tredje kvartalet (Q3) 2026.
- Hissar: För att säkerställa driftsäkerheten och förlänga livslängden på våra installationer har byte av hisselektronik och styrkort genomförts i gathuset på nummer 33.
- Ventilation: Den återkommande Obligatoriskt Ventilations Kontrollen (OVK) genomfördes. Som en del i det löpande underhållet av fastighetens ventilation har två fläktar i källarens allmänna utrymmen samt en fläkt i lokalen 'Svarta Katten' bytts ut.
- Värmeoptimering: I syfte att effektivisera fastighetens energianvändning har en optimering av värmekurvorna i undercentralen genomförts. Målsättningen med denna åtgärd är att sänka förbrukningen med cirka 10 % jämfört med föregående eldningsäsong.

Gemensamma utrymmen

- Klottersanering: Soprumsdörren mot gatan har tyvärr varit utsatt för upprepade skadegörelse och sanerats vid ett drygt tiotal tillfällen under 2025. Tack vare ett fantastiskt engagemang från styrelsen och medlemmar har detta arbete utförts i egen regi, vilket har sparat föreningen betydande kostnader för externa saneringstjänster.
- Skyddsplåt har monterats på muren i 33:ans gård för att motverka putsskador.
- Brandsäkerhet. Brandvarnare och brandsläckare har installerats i tvättstugan och Svarta Katten, även brandfilt i den senare.

Föreningens lokal, Svarta Katten

Fortsatt en ganska hög beläggning med 143 betalda uthyrningar/nätter under 2025.

Förenings uthyrningslokal, Förskolan Tellus

Tellus valde att fortsätta sin verksamhet i föreningen i och med teckning av ett nytt treårs avtal från och med 1 oktober 2025. En bra dialog förs med förskolan och inga större incidenter eller merkostnader för föreningen har noterats.

Övriga viktiga händelser och insatser

En krisplan har tagits fram och delats ut till föreningens alla medlemmar via den gemensamma appen Boappa. Krisplanen beskriver vad styrelsen bör göra när ett krisläge uppstår (t.ex. strömavbrott, bortfall av fjärrvärme, etc.). Efter den avslutade tunnelborrningen för en kraftledning under Södermalm har en fastighetsbesiktning av föreningens hus genomförts (augusti 2025). Inga skador rapporterades.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	2 620	2 627	2 516	2 334
Resultat efter finansiella poster	-316	-428	137	-463
Soliditet %	98	97	98	98
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	432	396	396	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	34	31	33	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0	0	0	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	
Räntekänslighet %	0	0	0	
Sparande (kr) per kvadratmeter	54	117	179	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	228	238	208	

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av avskrivningar samt löpande och planenligt underhåll. Justerat för avskrivningar och planenligt underhåll är föreningens resultat positivt. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av årsavgiften. Föreningen har höjt avgiften med 10% från 2025-01-01 samt 15% från 2026-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 470 252	2 985 653	-4 001 145	-428 015	34 026 745
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-428 015	428 015	0
Avsättning U-fond		778 698	-778 698		0
lanspråktagande U-fond		-482 157	482 157		0
Årets resultat				-315 678	-315 678
Belopp vid årets utgång	35 470 252	3 282 194	-4 725 701	-315 678	33 711 067

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 725 701
Årets resultat	-315 678
<i>Summa</i>	<i>-5 041 379</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	778 698
lanspråktagande av underhållsfond	-203 205
Balanseras i ny räkning	-5 616 872
<i>Summa</i>	<i>-5 041 379</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2, 3	2 620 084	2 626 850
Övriga rörelseintäkter		44 478	27 470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 664 562	2 654 320
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll	4, 5	-644 765	-772 671
Driftkostnader	6	-888 737	-866 248
Taxebundna kostnader	7	-710 275	-730 494
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-228 824	-218 380
Övriga förvaltningskostnader	8	-140 266	-133 790
Personalkostnader	9	-104 355	-101 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 879	-256 881
Summa rörelsekostnader		-2 974 101	-3 080 114
Rörelseresultat		-309 539	-425 794
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 716	8 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 855	-10 299
Summa finansiella poster		-6 139	-2 222
Resultat efter finansiella poster		-315 678	-428 016
Resultat före skatt		-315 678	-428 016
Årets resultat		-315 678	-428 016

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	31 859 677	32 116 556
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		31 859 677	32 116 556
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		31 862 477	32 119 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 506	283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 289	200 235
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		215 795	200 518
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 172 401	2 651 554
<i>Summa kassa och bank</i>		2 172 401	2 651 554
Summa omsättningstillgångar		2 388 196	2 852 072
SUMMA TILLGÅNGAR		34 250 673	34 971 428

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 470 252	35 470 252
Fond för yttre underhåll	3 282 194	2 985 653
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>38 752 446</i>	<i>38 455 905</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 725 701	-4 001 145
Årets resultat	-315 678	-428 015
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 041 379</i>	<i>-4 429 160</i>
Summa eget kapital	33 711 067	34 026 745
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	121 112	259 654
Skatteskulder	246 464	435 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 030	249 335
Summa kortfristiga skulder	539 606	944 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 250 673	34 971 428

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-309 539	-425 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	256 879	256 881
Erhållen ränta	2 716	8 077
Erlagd ränta	-8 855	-10 299
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-58 799</i>	<i>-171 134</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-15 277	-3 756
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-405 077	263 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-479 153	88 394
Årets kassaflöde	-479 153	88 394
Likvida medel vid årets början	2 651 554	2 563 160
Likvida medel vid årets slut	2 172 401	2 651 554

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad och dess avskrivningsenheter avskrivs enligt utgående balanser 2013.

I enlighet med bokföringsnämndens råd får tidigare tillgångar (avskrivningsenheter) trots inträde i den nya K2-regelverket (BFNAR 2016:10) kvarstå.

Den genomsnittliga avskrivningsprocenten för byggnaden, samt övriga avskrivningsenheter uppgår till 1,02%.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,02	98

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	909 696	835 020
Hysesintäkter lokal inkl ersättning fastighetsskatt	1 661 388	1 743 910
Övernattningsslägenhet/festlokal	46 000	45 820
Påminnelseavgifter	3 000	2 100
	2 620 084	2 626 850

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfallshantering, bostadsrättstillägg, bredband samt sedvanligt underhåll.

Not 4 Reparation och underhåll

	2025	2024
Reparation och underhåll lägenhet	-21 323	-
Reparation och underhåll lås	-7 850	-15 861
Reparation och underhåll installationer	-96 097	-46 296
Reparation och underhåll hiss	-44 870	-15 021
Reparation och underhåll huskropp utvändigt	-63 379	-38 475
Reparation och underhåll markytor utemiljö	-6 886	-
Reparation och underhåll lokaler	-2 495	-14 905
Vatten- och fuktskador	-121 583	-94 976
Övriga reparationer och underhåll	-54 094	-42 437
Snöröjning och halkbekämpning	-22 983	-22 543
	-441 560	-290 514

Not 5	Planenligt underhåll	2025	2024
	Underhåll installationer	-97 638	-72 732
	Underhåll hiss	-23 305	-
	Underhåll OVK	-12 000	-
	Underhåll huskropp utvändigt	-	-409 425
	Underhåll markytor, utemiljö	-70 262	-
		-203 205	-482 157

Not 6	Driftkostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	-57 881	-55 392
	Städning	-98 550	-87 450
	Övriga utgifter fastighetsskötsel	-38 455	-45 390
	Försäkring	-112 077	-105 475
	Tomträttsavgäld	-509 300	-509 300
	Kabel-TV	-8 892	-8 756
	Bredband	-51 968	-51 168
	Pant- och överlåtelseavgifter	-11 614	-3 316
		-888 737	-866 247

Not 7	Taxebundna kostnader	2025	2024
	El	-88 381	-85 259
	Värme	-398 280	-408 476
	Vatten och avlopp	-120 834	-141 021
	Sophantering	-102 780	-95 738
		-710 275	-730 494

Not 8	Övriga förvaltningskostnader	2025	2024
	Revisionsarvode	-20 000	-19 155
	Ekonomisk förvaltning	-66 286	-65 260
	Konsultarvode	-8 006	-3 100
	Övriga förvaltningskostnader	-26 957	-28 847
	Bankkostnader	-8 274	-6 776
	Föreningsavgifter	-10 743	-10 651
		-140 266	-133 789

Not 9	Löner och andra ersättningar	2025	2024
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse	-88 196	-85 950
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-88 196	-85 950
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-16 159	-15 700
	<i>Totala arvoden samt sociala kostnader</i>	-104 355	-101 650
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 189 126	39 189 126
	Utgående anskaffningsvärden	39 189 126	39 189 126
	Ingående avskrivningar	-7 072 570	-6 815 689
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-256 879	-256 881
	Utgående avskrivningar	-7 329 449	-7 072 570
	Redovisat värde	31 859 677	32 116 556
	Taxeringsvärde byggnad: 47 200 000		
	Taxeringsvärde mark: 68 200 000		
Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	114 981	114 981
	Utgående anskaffningsvärden	114 981	114 981
	Ingående avskrivningar	-114 981	-114 981
	Utgående avskrivningar	-114 981	-114 981
	Redovisat värde	0	0
Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	Summa ställda säkerheter	9 500 000	9 500 000
Not 13	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		

Årsavgiften har höjts med 15% från januari 2026.

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-19

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Michael Erman
Styrelseordförande

Leif Lengholm

Per Eurenus

Anthony Bearder

Mikael Sagström

Mats Sundell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 08:36

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 19.04.2026 13:24

DOCUMENT ID:

rJw5hVzTZe

ENVELOPE ID:

r1qFjEfa-e-rJw5hVzTZe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 769604-0281 Brf Bondetorpet 33.pdf

14 pages

SHA-512:

297eb9abf6da5645be8674e5abeab3a6e391c29a9b0085e407dbce96ad03acd9eca534a8270ca24a7ef5d1d9a22125b8ec4c9f0cc7eabea2eb65923d3dec5f1a

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL ERMAN michael.erman@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:57 20.04.2026 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/04) IP: 78.41.240.16
2. LEIF LENGHOLM leif.lengholm@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 10:10 20.04.2026 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 84.55.96.96
3. Per-Olof Eurenus per.eurenus@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 08:51 22.04.2026 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/05) IP: 84.55.96.94
4. Tony Bearder bearder.tony@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 10:00 22.04.2026 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/10) IP: 66.102.9.171
5. Anders Mikael Sagström mikael.sagstrom@icloud.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 18:00 23.04.2026 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/03) IP: 172.226.50.54
6. Mats Ola Sundell mats.sundell@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 19:17 23.04.2026 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/17) IP: 84.55.96.82
7. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 08:36 24.04.2026 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 20.91.241.170

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondetorp 33 i Stockholm

Org.nr 769604-0281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondetorp 33 i Stockholm för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 Brf Bondetorpet 33 i Stockholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 08:36

SENT BY OWNER:

Denice Nyström · 17.04.2026 12:22

DOCUMENT ID:

BkZZ9K16WI

ENVELOPE ID:

S1gb5FJabx-BkZZ9K16WI

DOCUMENT NAME:

RB Brf Bondetorpet 33 i Stockholm 250101-251231.pdf
3 pages

SHA-512:

60e0f0a96fbdfc30690a1b6539a5c12ed913cdf2829f01d
8fa4c0a39d6ecd5f135f854e4b4f2be45d7ef876e623c60
ed656e039c0f374e88569d60f75392c50a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQV IST	Signed	24.04.2026 08:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14)
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	24.04.2026 08:34	Low	IP: 20.91.241.170

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed