

Årsredovisning 2023

Brf Bondetorpet 80

769615-8687



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 2007-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bondetorpet 31	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 043 kvm och 3 lokaler om 451 kvm.

Lägenhetsfördelning

35 st 1-1,5 rum och kök

10 st 2-2,5 rum och kök

Föreningen har 3 uthyrda lokaler med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Sons of Farm AB	2026-09-30
Ola Ilstedt	2027-09-30
Jumperfabriken AB	2027-01-31

Styrelsens sammansättning

Fredrik Lütz	Ordförande
Sebastian Häggström	Styrelseledamot
Jonathan Johansson	Styrelseledamot
Filippa Sjöstrand	Styrelseledamot
Jonas Andersson	Styrelseledamot
Susanne Skarpsvärd	Suppleant
Carl Olof Adelsköld	Suppleant

Valberedning

Maria Nesser
Ola Ilstedt

Firmateckning

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

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Byte av avloppspump i lokal
- 2020** ● Dränering av gårdar
Avtal och planering inför modernisering och renovering av hiss i gatuhuset
Energideklaration
- 2019** ● Ny fjärrvärmecentral samt injustering värmesystem
Renovering av mur mot grannfastighet
- 2018** ● Installation av fibernätverk
Fönstermålning/renovering
Snörasskydd/taksäkerhet
Målning av yttertak
- 2017** ● Byte av toaletter i 6 st hyresrätter
Projektering av dränering av gårdarna

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 536 639	2 418 693	2 254 150	2 308 988
Resultat efter fin. poster	-130 337	-413 296	-1 966 616	-863 301
Soliditet (%)	75	75	74	72
Yttre fond	1 944 114	2 046 325	1 821 220	1 596 115
Taxeringsvärde	103 889 000	103 889 000	75 035 000	75 035 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	489	489	483	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,9	39,0	40,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 491	9 491	9 957	11 132
Skuldsättning per kvm totalyta	7 344	7 344	7 705	10 287
Sparande per kvm totalyta	153	206	168	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	59	39	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	147	147	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	35	32	37
Energikostnad per kvm totalyta	270	241	219	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,21	1,00	1,10
Räntekänslighet (%)	19,42	19,42	20,63	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 500 644	-	-	53 500 644
Upplåtelseavgifter	9 744 377	-	-	9 744 377
Fond, yttre underhåll	2 046 325	-	-102 211	1 944 114
Balkongfond	70 724	-	7 800	78 524
Balanserat resultat	-8 049 465	-413 296	102 211	-8 360 550
Årets resultat	-413 296	413 296	-130 337	-130 337
Eget kapital	56 899 309	0	-122 537	56 776 772

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 360 550
Årets resultat	-130 337
Totalt	-8 490 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	311 667
Balanseras i ny räkning	-8 802 554
	-8 490 887

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 536 639	2 418 693
Övriga rörelseintäkter	3	20 818	2 003
Summa rörelseintäkter		2 557 457	2 420 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 431 240	-1 680 642
Övriga externa kostnader	8	-151 418	-222 689
Personalkostnader	9	-196 382	-191 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 436	-512 436
Summa rörelsekostnader		-2 291 475	-2 607 102
RÖRELSERESULTAT		265 982	-186 406
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 672	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 991	-226 958
Summa finansiella poster		-396 319	-226 890
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-130 337	-413 296
ÅRETS RESULTAT		-130 337	-413 296

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	72 682 705	73 185 601
Maskiner och inventarier	11	20 650	30 190
Summa materiella anläggningstillgångar		72 703 355	73 215 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 703 355	73 215 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		115 324	105 486
Övriga fordringar		14 284	297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92 850	91 211
Summa kortfristiga fordringar		222 458	196 994
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 835 376	2 501 538
Summa kassa och bank		2 835 376	2 501 538
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 057 834	2 698 532
SUMMA TILLGÅNGAR		75 761 189	75 914 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 245 021	63 245 021
Fond för yttre underhåll		1 944 114	2 046 325
Balkongfond		78 524	70 724
Summa bundet eget kapital		65 267 659	65 362 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 360 550	-8 049 465
Årets resultat		-130 337	-413 296
Summa fritt eget kapital		-8 490 887	-8 462 761
SUMMA EGET KAPITAL		56 776 772	56 899 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 497 457	11 496 664
Summa långfristiga skulder		11 497 457	11 496 664
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 819 665	6 820 458
Leverantörsskulder		130 602	188 527
Skatteskulder		46 650	43 682
Övriga kortfristiga skulder		76 946	62 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	413 097	403 108
Summa kortfristiga skulder		7 486 960	7 518 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 761 189	75 914 323

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	265 982	-186 406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	512 436	512 436
	778 418	326 030
Erhållen ränta	10 672	68
Erlagd ränta	-404 374	-224 246
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	384 716	101 852
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 464	-105 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 214	173 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	326 038	169 216
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 800	7 800
Amortering av lån	0	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 800	-892 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	333 838	-722 984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 501 538	3 224 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 835 376	2 501 538

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 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 fondavsättningar, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	935 364	938 202
Hysesintäkter, bostäder	203 391	208 971
Hysesintäkter, lokaler	1 277 214	1 153 512
Fastighetsskatt, lokaler	98 100	102 302
Övriga intäkter	9 852	3 404
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 718	12 302
Summa	2 536 639	2 418 693

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	3	2 003
Elstöd	20 815	0
Summa	20 818	2 003

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	112 312	89 845
Städning	63 671	62 402
Besiktning och service	65 867	11 595
Övrigt	5 638	3 246
Snöskottning	6 042	6 042
Summa	253 529	173 130

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	152 665	152 383
Planerat underhåll	0	413 878
Summa	152 665	566 261

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	135 015	147 344
Uppvärmning	426 551	365 530
Vatten	112 441	87 213
Sophämtning	81 074	75 167
Summa	755 081	675 254

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 419	30 842
Kabel-TV/Bredband	66 150	67 910
Fastighetsskatt	170 395	167 245
Summa	269 964	265 997

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	9 080	17 085
Revisionsarvoden	28 699	24 742
Styrelsemöte/årsstämma	9 269	14 012
Ekonomisk förvaltning	92 633	81 872
Konsultkostnader	0	76 365
Serviceavgift brf-organisation	5 598	5 043
Bankkostnader	6 140	3 570
Summa	151 418	222 689

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala avgifter	46 382	41 335
Summa	196 382	191 335

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 029 438	80 029 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 029 438	80 029 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 843 837	-6 340 941
Årets avskrivning	-502 896	-502 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 346 733	-6 843 837
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 682 705	73 185 601
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 080 754</i>	<i>31 080 754</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	65 889 000	65 889 000
Summa	103 889 000	103 889 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 680	47 680
Utgående anskaffningsvärde	47 680	47 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 490	-7 950
Avskrivningar	-9 540	-9 540
Utgående avskrivning	-27 030	-17 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 650	30 190

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 531	20 451
Fastighetsskötsel	11 981	11 942
Städning	14 493	14 093
Försäkringspremier	10 502	9 606
Kabel-TV/Bredband	13 158	13 762
Förvaltning	22 185	21 357
Summa	92 850	91 211

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2027-04-28	3,96 %	3 577 793	3 577 793
SEB	2026-03-28	2,44 %	4 342 664	4 342 664
SEB	2024-12-28	4,54 %	3 242 665	3 242 665
SEB	2025-04-28	0,75 %	3 577 000	3 577 000
SEB	2024-04-28	0,96 %	3 577 000	3 577 000
Summa			18 317 122	18 317 122
Varav kortfristig del			6 819 665	6 820 458

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 317 122 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
El	15 797	27 340
Uppvärmning	63 732	54 931
Vatten	26 933	23 355
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 688	13 128
Sociala avgifter	15 710	15 710
Utgiftsräntor	9 941	7 324
Förutbetalda avgifter/hyror	216 296	211 320
Summa	413 097	403 108

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 094 122	32 094 122

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ser för närvarande över avgiftsnivån.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Fredrik Lütz
Ordförande

Sebastian Häggström
Styrelseledamot

Jonathan Johansson
Styrelseledamot

Filippa Sjöstrand
Styrelseledamot

Jonas Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondetorp 80

Org.nr 769615-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondetorp 80 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 Bondetorget 80 för räkenskapsåret 2023 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 försummelse 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.

Nacka Strand

Staffan Zander
Auktoriserad revisor