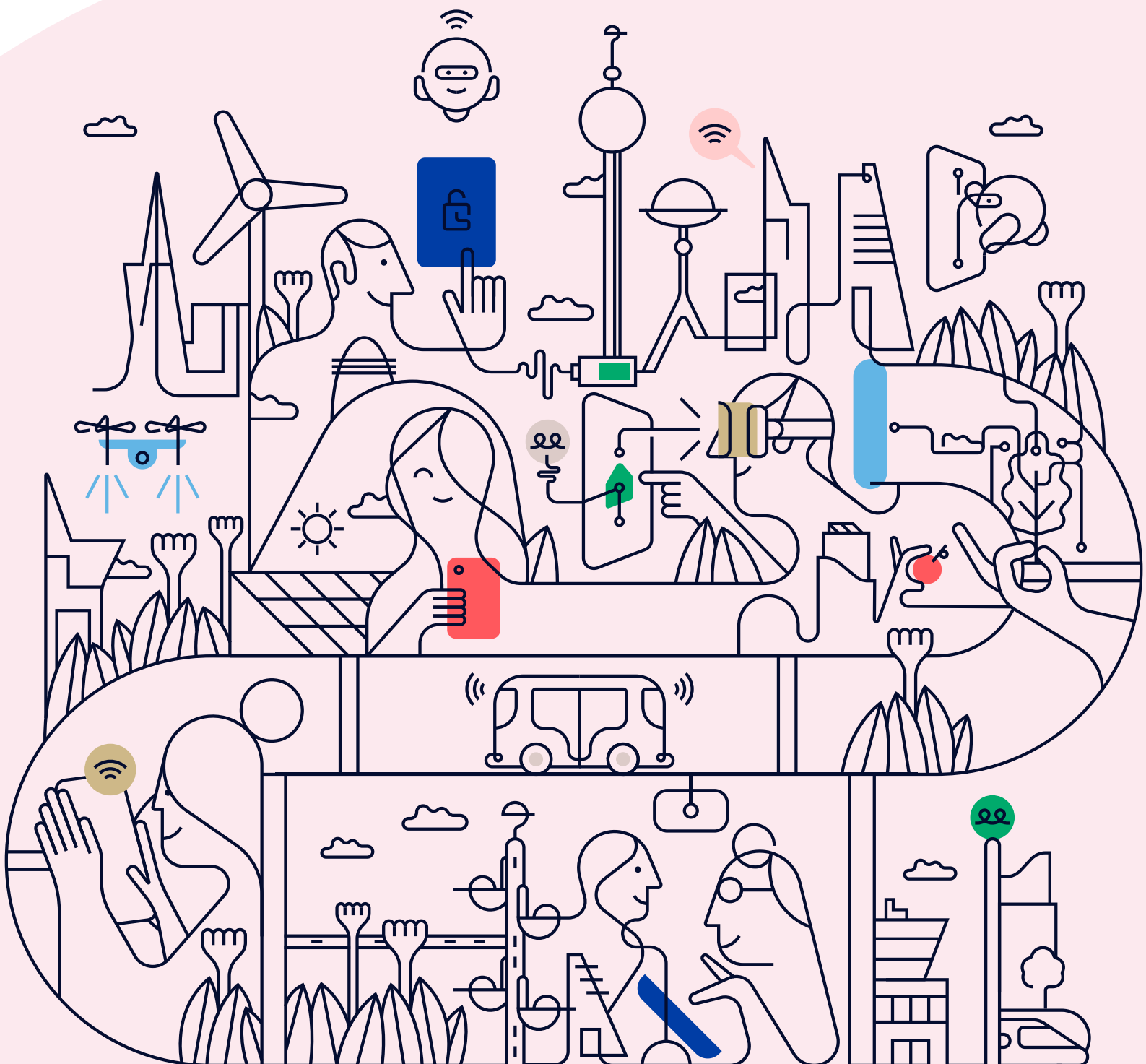




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bonden Större 41

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONDEN STÖRRE 41	2000	Stockholm
BONDEN STÖRRE 42	2000	Stockholm

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Tomten innehas med äganderätt

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 59 bostadsrätter om totalt 3 293 kvm och 8 lokaler om 1 303 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4596 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Carl Oscar Berglund	Ordförande
David Carlstedt	Styrelseledamot
Jessica Maria Grönwall	Styrelseledamot
Tomas Åberg	Styrelseledamot
Mats Landelius	Styrelseledamot
Per-Arne Dahlberg	Styrelseledamot
Lena Görel Kalström	Suppleant
Viktor Tomas Nicklas Wallmark	Suppleant

Valberedning

Martin Beckman
Marcus Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 i förening

Revisorer

Carina Toresson	Revisor
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

2002-2003	● Rörstambyte Elstambyte
2003	● Målning trapphus Renovering altaner
2006-2007	● Renovering lanterniner innergård
2007	● Renovering av balkonger
2008	● Omläggning av tak - Renovering/målning Bondegatan 18. Omläggning Bondegatan 22
2011-2012	● Påbörjat fasadarbete
2012	● Omläggning av tak - Omläggning av tak Bondegatan 18 Ny fasad - Ny fasad mot Bondegatan
2013-2014	● Nya balkonger
2017	● Nya hissar - Nya hissar Bondegatan 18 och 22
2018	● Byte/justering av termostatventiler - Genomfört i alla lgh och lokaler
2019-2020	● Renovering av innergård
2020	● Renovering och målning av fönster mot Bondegatan

Avtal med leverantörer

Kabel TV	Tele 2 kabel tv nät, basutbud
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Åkerlundsfastighetsförvaltning
Energiförvaltning	Bewe Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 30 september 2023 löpte ett av föreningslån på 4,9 MSEK ut. I samband med detta amorterades 1,5 MSEK. Ny lånenivå är därmed 3,4 MSEK och löper med 3-månaders ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 638 490	3 321 814	3 293 288	3 291 105
Resultat efter fin. poster	-89 060	-263 337	61 875	-1 340 532
Soliditet (%)	69	67	58	58
Yttre fond	1 159 224	766 941	332 721	332 721
Taxeringsvärde	144 740 000	144 740 000	110 907 000	110 907 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 706	7 176	9 621	9 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 656	4 983	6 680	6 680
Sparande per kvm totalyta, kr	110	83	164	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	42	27	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	127	124	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	19	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	188	168	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,57	-	-	-

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

Generell ökning av priser under 2023 har resulterat i större kostnader. Styrelsen har beslutat att från och med 2024 öka avgiften årligen med 2% per år för att minska påverkan av inflation och för att försöka undvika större avgiftshöjningar i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	55 085 204	-	-	55 085 204
Upplåtelseavgifter	14 334 388	-	-	14 334 388
Fond, yttre underhåll	766 941	-41 937	434 220	1 159 224
Balanserat resultat	-21 423 357	-221 400	-434 220	-22 078 976
Årets resultat	-263 337	263 337	-89 060	-89 060
Eget kapital	48 499 840	0	-89 060	48 410 780

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 644 757
Årets resultat	-89 060
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-434 220
Totalt	-22 168 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-22 168 037

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	3 638 490	3 321 814
Övriga rörelseintäkter	3	31 429	372
Summa rörelseintäkter		3 669 919	3 322 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 333 056	-2 025 445
Övriga externa kostnader	9	-257 167	-328 373
Personalkostnader	10	-84 822	-83 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 976	-604 286
Summa rörelsekostnader		-3 269 021	-3 041 866
RÖRELSERESULTAT		400 898	280 320
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 328	4 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-508 286	-548 287
Summa finansiella poster		-489 958	-543 657
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 060	-263 337
ÅRETS RESULTAT		-89 060	-263 337

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	67 683 579	68 277 555
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 683 579	68 277 555
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 687 079	68 281 055
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 592	19 821
Övriga fordringar	15	2 771 446	3 751 585
Summa kortfristiga fordringar		2 802 038	3 771 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 802 038	3 771 406
SUMMA TILLGÅNGAR		70 489 117	72 052 461

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 419 592	69 419 592
Fond för yttre underhåll		1 159 224	766 941
Summa bundet eget kapital		70 578 816	70 186 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 078 976	-21 423 357
Årets resultat		-89 060	-263 337
Summa fritt eget kapital		-22 168 036	-21 686 693
SUMMA EGET KAPITAL		48 410 780	48 499 840
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 400 000	4 900 000
Leverantörsskulder		185 681	218 689
Skatteskulder		26 355	17 315
Övriga kortfristiga skulder		83 221	74 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	383 080	342 416
Summa kortfristiga skulder		4 078 337	5 552 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 489 117	72 052 461

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	400 898	280 320
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	593 976	604 286
	994 874	884 607
Erhållen ränta	18 328	4 630
Erlagd ränta	-481 009	-551 506
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	532 193	337 731
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 681	-19 211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 561	103 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473 951	422 108
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 500 000
Amortering av lån	-1 500 000	-7 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-2 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 026 049	-1 877 892
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 747 028	5 624 920
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 720 979	3 747 028

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bonden Större 41 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,9 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 166 612	2 142 913
Hysesintäkter bostäder	51 252	62 168
Hysesintäkter lokaler	34 596	34 600
Hysesintäkter lokaler, moms	1 223 940	1 046 014
Deb. fastighetsskatt	6 952	0
Deb. fastighetsskatt, moms	22 616	0
Bredband	71 280	23 760
El	-1 884	-1 884
Fakturerade kostnader	38 874	0
Dröjsmålsränta	136	0
Pantsättningsavgift	6 300	14 249
Överlåtelseavgift	5 252	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	12 564	0
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	3 638 490	3 321 814

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	31 429	0
Övriga intäkter	0	372
Summa	31 429	372

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	177 233	47 792
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 977	11 858
Städning enligt avtal	76 675	85 850
Sotning	76 141	5 637
Hissbesiktning	0	11 413
Myndighetstillsyn	0	15 705
Gårdkostnader	4 600	1 693
Gemensamma utrymmen	9 697	0
Sophantering	0	3 075
Snöröjning/sandning	24 041	5 913
Serviceavtal	27 845	23 211
Fordon	0	1 800
Förbrukningsmaterial	2 674	131
Summa	400 882	214 077

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	72 876	0
Hyseslokaler	0	34 973
Tvättstuga	0	63 808
Trapphus/port/entr	36 610	0
Vind	2 343	0
Sophantering/återvinning	0	6 555
Dörrar och lås/porttele	0	48 548
Övriga gemensamma utrymmen	38 605	6 894
VVS	199 866	90 351
Elinstallationer	0	3 230
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 625	13 369
Hissar	52 276	22 749
Tak	19 820	87 981
Fasader	0	5 345
Balkonger/altaner	1 686	0
Vattenskada	0	64 021
Skador/klotter/skadegörelse	82 416	9 295
Summa	508 123	457 118

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	35 475
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 462
Summa	0	41 937

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	155 463	192 696
Uppvärmning	642 462	584 165
Vatten	124 429	86 334
Sophämtning/renhållning	103 280	126 682
Summa	1 025 634	989 877

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 938	109 101
Självrisk	19 783	0
Kabel-TV	28 901	25 641
Bredband	72 056	33 154
Fastighetsskatt	158 740	154 540
Summa	398 417	322 436

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	518	6 698
Juridiska åtgärder	5 800	17 664
Inkassokostnader	2 361	1 418
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 459	16 035
Fritids och trivselkostnader	1 338	900
Föreningskostnader	4 607	4 216
Förvaltningsarvode enl avtal	143 840	139 756
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	3 601	30 795
Konsultkostnader	51 287	104 181
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 710
Summa	257 167	328 373

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	66 000	66 000
Arbetsgivaravgifter	18 822	17 761
Summa	84 822	83 761

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	508 286	548 269
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	18
Summa	508 286	548 287

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 619 888	78 619 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 619 888	78 619 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 342 334	-9 748 359
Årets avskrivning	-593 976	-593 975
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 936 310	-10 342 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 683 579	68 277 555
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 193 908</i>	<i>25 193 908</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 294 000	46 294 000
Taxeringsvärde mark	98 446 000	98 446 000
Summa	144 740 000	144 740 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	279 535	279 535
Utgående anskaffningsvärde	279 535	279 535
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-279 535	-269 224
Avskrivningar	0	-10 311
Utgående avskrivning	-279 535	-279 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 551	4 557
Klientmedel	0	2 692 468
Övriga kortfristiga fordringar	40 916	0
Transaktionskonto	1 652 805	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 560
Summa	2 771 446	3 751 585

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst	0 %	0	4 900 000
Handelsbanken	2028-03-01	2,57 %	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,90 %	3 400 000	0
Handelsbanken	2025-10-30	2,98 %	5 500 000	5 500 000
Handelsbanken	2029-09-30	1,53 %	5 700 000	5 700 000
Handelsbanken	2029-09-30	1,53 %	2 300 000	2 300 000
Summa			21 400 000	22 900 000
Varav kortfristig del			3 400 000	4 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 400 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	81 684	54 407
Förutbet hyror/avgifter	301 396	288 009
Summa	383 080	342 416

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 700 000	30 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att avgiften ökas med 2% per år från och med 2024-04-01

Underskrifter

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

Stockholm

David Carlstedt
Styrelseledamot

Jessica Maria Grönwall
Styrelseledamot

Jonathan Carl Oscar Berglund
Ordförande

Mats Landelius
Styrelseledamot

Per-Arne Dahlberg
Styrelseledamot

Tomas Åberg
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonden Större 41, org.nr 769605-1213.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bonden Större 41 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Bonden Större 41 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson