

Brf Bondesonen fyrtiosexan

Årsredovisning 2023

A graphic illustration at the bottom of the page features silhouettes of various house shapes in shades of yellow and black. To the right of the houses, a group of birds is shown in flight, also in silhouette.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Bondeson fyrtiosexan
769608-6250
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bondesonen fyrtiosexan, 769608-6250, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-04 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Ghita Huldén	Ordförande	2024
Johan Wallin	Ledamot	2024
Petra Klemming	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Robin Johansson Gladnikoff	Suppleant	2024
----------------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Nathalie Martio, Baker Tilly Stockholm KB	Auktoriserad revisor	2024
---	----------------------	------

Valberedning

Anna-Karin Högfeldt		2024
Nadja Ekman		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bondeson 16 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 48 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Bondegatan 46.

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok
30	10	6	2

Total tomtarea:	531 kvm
Total bostadsarea:	1 773 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 739 kvm
- varav hyresrättsarea:	34 kvm
Total lokalarea:	317 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
CMD5 Management AB	39 kvm	2025-04-30
Wesomnia AB	113 kvm	2025-06-30
GSL AB	165 kvm	2025-04-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-27.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Stockholms Stadsnät	Bredband
Enkla Elbolaget	El-avtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Elis Textil Service	Serviceavtal mattor
Solid Fastighetspartner	Snöskottning
Presto	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 526 962 kr och planerat underhåll för 42 423 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-03-08 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 498 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 238 kr per kvm.

<u>Historiska underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Målning av fönstergaller och staket	2023
Modernisering 1 st hiss	2022
3 st nya takfläktar	2022
Infodring del av stam	2022
Rengöring av ventilation/OVK	2021
Fasadmålning	2021
Målning och renovering av fönster	2021
Montering av 5 st nya entrétytterdörrar och 1 st smidesgaller	2020
Nytt trappregister	2020
Åtgärd huv på tak samt målning av fotränna mot gård	2020
Nytt entréparti och nytt system för kodlås/porttelefon	2019
Spolning av avloppsstammar	2019
Montering taksäkerhet	2019
Renovering sophiss och sopsnurra	2018
En ny takfläkt	2018
Ny rökgaslucka	2018
Ny torktumlare i tvättstuga	2017
Uppdatering av taksäkerhet	2016
Renovering fasad mot gård	2016
Relining spillvattenledningar	2015
Åtgärdat vatteninträning från Bondegatan mot fasad	2014
Renoverat entréport	2013
Installerat fastighetsnät för tillgång till bredband via fiber	2013
Åtgärdat problem efter OVK	2013
Spolning av avloppsstammar	2012
Byte till säkerhetsdörrar och installation av postfack i trapphuset	2007
Renovering av trapphus	2007
Byggt vindslägenheter samt renoverat hiss	2006-2007
Omläggning av yttertak	2006
Byggt källarförråd inför ombyggnad av vind	2006
Byte av värmväxlare	2005
Byte av elstigare	2005
Renovering av tvättstugan	2005
Totalt stambyte av kök & badrum i hela fastigheten, ej stam 11 som byttes i början av 2000-talet	2005-2006

Medlemsinformation

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Överlåtelse

Under 2023 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Under 2023 har 0 upplåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 upplåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 52 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna sänktes med 5 %.

Avseende årsavgifterna för 2024 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 4 % from 2024-01-01.

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 371	2 198	2 230	2 245
Resultat efter finansiella poster	-142	-674	-39	112
Förändring av underhållsfond	456	-287	-32	61
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-185	42	422	481
Sparande kr / kvm	118	254	401	425
Soliditet (%)	73	72	66	65
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	701	694	712	712
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	51	55	54	54
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	676	670	712	712
Lokalhyra kr / kvm	2 765	2 494	2 426	2 117
Driftskostnad, kr / kvm	503	480	428	392
Energikostnad, kr / kvm	245	230	214	187
Ränta, kr / kvm	103	83	104	115
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	238	234	199	195
Lån, kr / kvm	5 311	5 789	7 225	7 584
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	6 383	6 958	8 683	9 114
Räntekänslighet (%)	9	10	12	13
Snittränta (%)	1,94	1,44	1,44	1,52

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Således ser vi inga problem med att finansiera framtida ekonomiska intressen.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	36 788 318	548 875	-4 064 169	-673 850
Disposition enligt föreningsstämma			-673 850	673 850
Avsättning till underhållsfond		498 000	-498 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 423	42 423	
Årets resultat				-141 998
Vid årets slut	36 788 318	1 004 452	-5 193 596	-141 998

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 738 019
Årets resultat före fondförändring	-141 998
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-498 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 423
Summa över/underskott	-5 335 594

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 335 594**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 109 444	2 016 024
Övriga rörelseintäkter	3	261 773	182 317
Summa rörelseintäkter		2 371 217	2 198 341
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 619 887	-2 013 540
Övriga kostnader	7	-172 979	-168 515
Personalkostnader	8	-111 707	-88 077
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-412 995	-429 373
Summa rörelsekostnader		-2 317 568	-2 699 505
Rörelseresultat		53 649	-501 164
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 643	1 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 290	-173 758
Summa finansiella poster		-195 647	-172 686
Resultat efter finansiella poster		-141 998	-673 850
Årets resultat		-141 998	-673 850

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10	43 329 596	43 742 591
Summa materiella anläggningstillgångar		43 329 596	43 742 591

Summa anläggningstillgångar

		43 329 596	43 742 591
--	--	------------	------------

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		2 484	-
Övriga fordringar		20 716	545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	51 225	75 785
Summa kortfristiga fordringar		74 425	76 330

Kassa och bank

	12	883 653	1 415 999
--	----	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar

		958 078	1 492 329
--	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		44 287 674	45 234 920
--	--	------------	------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 788 318	36 788 318
Underhållsfond		1 004 452	548 875
Summa bundet eget kapital		37 792 770	37 337 193
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 193 596	-4 064 168
Årets resultat		-141 998	-673 850
Summa fritt eget kapital		-5 335 594	-4 738 018
Summa eget kapital		32 457 176	32 599 175
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	5 600 000	8 100 000
Summa långfristiga skulder		5 600 000	8 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 500 000	4 000 000
Leverantörsskulder		321 439	87 755
Skatteskulder		17 596	14 106
Övriga skulder		35 773	54 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	355 690	378 998
Summa kortfristiga skulder		6 230 498	4 535 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 287 674	45 234 920

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	53 649	-501 164
Avskrivningar	412 995	429 373
	466 644	-71 791
Erhållen ränta	19 643	1 072
Erlagd ränta	-215 290	-173 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	270 997	-244 477
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 905	-23 245
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	194 752	146 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	467 654	-121 227
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	3 229 410
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	3 229 410
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-3 000 000
Årets kassaflöde	-532 346	108 183
Likvida medel vid årets början	1 415 999	1 307 816
Likvida medel vid årets slut	883 653	1 415 999

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	150 år
Stambyte	50 år
Ventilation, tak	25 år
Hiss	50 år
Bullerskydd	50 år
Fönster, säkerhetsdörrar	50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 176 324	1 165 429
Hyror bostäder	56 508	59 855
Hyror lokaler	876 612	790 740
Summa	2 109 444	2 016 024

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	43 200	42 668
Vatten och energi	257	-
Debiterad fastighetsskatt	93 984	93 436
Överlåtelseavgifter	7 878	6 004
Andrahandsuthyrningsavgifter	32 674	12 333
Övriga intäkter	17 425	27 876
Försäkringsersättningar	66 355	-
Summa	261 773	182 317

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 13 049 kr i form av vidarefaktureringar. I posten övriga intäkter under 2022 ingår det elstöd, 19 933 kr.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	29 900
Lokaler	-	4 412
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 375	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 690	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	18 878	-
VA & sanitet, installationer	18 904	26 041
Värme, installationer	49 564	11 693
Ventilation, installationer	42 655	63 216
El, installationer	2 000	2 311
Övriga installationer	2 063	-
Huskropp	22 523	-
Markytor	-	9 413
Vattenskador	361 764	87 633
Klottersanering	2 546	-
Summa	526 962	234 619

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	42 423	-
VA & sanitet, installationer	-	29 764
Ventilation, installationer	-	79 236
Hiss	-	666 793
Summa	42 423	775 793

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	171 202	167 842
Teknisk förvaltning	90 407	88 527
Fastighetsförvaltning utöver avtal	1 523	-
Städning	2 406	6 139
Besiktningkostnader	26 925	35 847
Snöröjning	22 712	14 375
Serviceavtal	3 379	8 163
Förbrukningsmaterial	7 257	6 338
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 182	504
El	89 038	106 570
Uppvärmning	351 896	317 194
Vatten och avlopp	70 299	56 551
Avfallshantering	109 470	90 606
Försäkringar	37 418	36 108
Systematiskt brandskyddsarbete	3 054	7 529
Kabel-TV	16 052	14 490
Internet	43 091	43 348
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 191	2 997
Summa	1 050 502	1 003 128

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resekostnader	-	613
Kontorsmateriel och trycksaker	679	-
Tele och post	4 142	3 214
Ekonomisk förvaltning	67 077	65 680
Övriga förvaltningskostnader	35 873	20 236
Revision	25 257	18 651
Jurist- och advokatkostnader	17 239	9 336
Bankkostnader	953	1 368
IT-tjänster	6 431	444
Övriga externa tjänster	-	39 872
Övriga externa kostnader	15 328	9 101
Summa	172 979	168 515

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	85 000	65 000
Utbildning	-	2 654
Summa	85 000	67 654
Sociala avgifter	26 707	20 423
Summa	111 707	88 077

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	412 995	429 373
Summa	412 995	429 373

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 903 349	30 903 349
-Mark	19 837 758	19 837 758
	50 741 107	50 741 107
<i>Årets anskaffningar</i>		
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	50 741 107	50 741 107
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 998 516	-6 569 143
	-6 998 516	-6 569 143
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-412 995	-429 373
	-412 995	-429 373
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 411 511	-6 998 516
Redovisat värde	43 329 596	43 742 591
<i>Varav</i>		
Byggnader	23 491 838	23 904 833
Mark	19 837 758	19 837 758
Taxeringsvärden		
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	9 493 000	9 493 000
Totalt taxeringsvärde	89 493 000	89 493 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>29 781 000</i>	<i>29 781 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	51 225	45 468
Upplupna intäkter	-	30 317
Summa	51 225	75 785

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	883 653	1 415 999
Summa	883 653	1 415 999

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 500 000	4 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 600 000	8 100 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	11 100 000	12 100 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	11 100 000	12 100 000
Summa	11 100 000	12 100 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,26 %	2026-12-22	2 000 000	-	-	2 000 000
Swedbank	4,53 %	2024-03-28	2 000 000	-	1 000 000	1 000 000
Swedbank	1,31 %	2024-03-25	4 500 000	-	-	4 500 000
Swedbank	0,91 %	2025-10-24	3 600 000	-	-	3 600 000
Summa			12 100 000	-	1 000 000	11 100 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	23 575	23 092
Förutbetalda intäkter	196 468	215 474
Upplupna revisionsarvoden	25 000	19 500
Upplupna driftskostnader	110 647	120 932
Summa	355 690	378 998

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen förändrade årsavgifterna from 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 4 %.

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ghita Huldén
Styrelseordförande

Johan Wallin

Petra Klemming

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Baker Tilly Stockholm

Nathalie Martio
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondesonen fyrtiosexan

Org.nr 769608-6250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondesonen fyrtiosexan 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-02-03 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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. Risker 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 Bondesonen fyrtiosexan 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur nedan

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Martio
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

