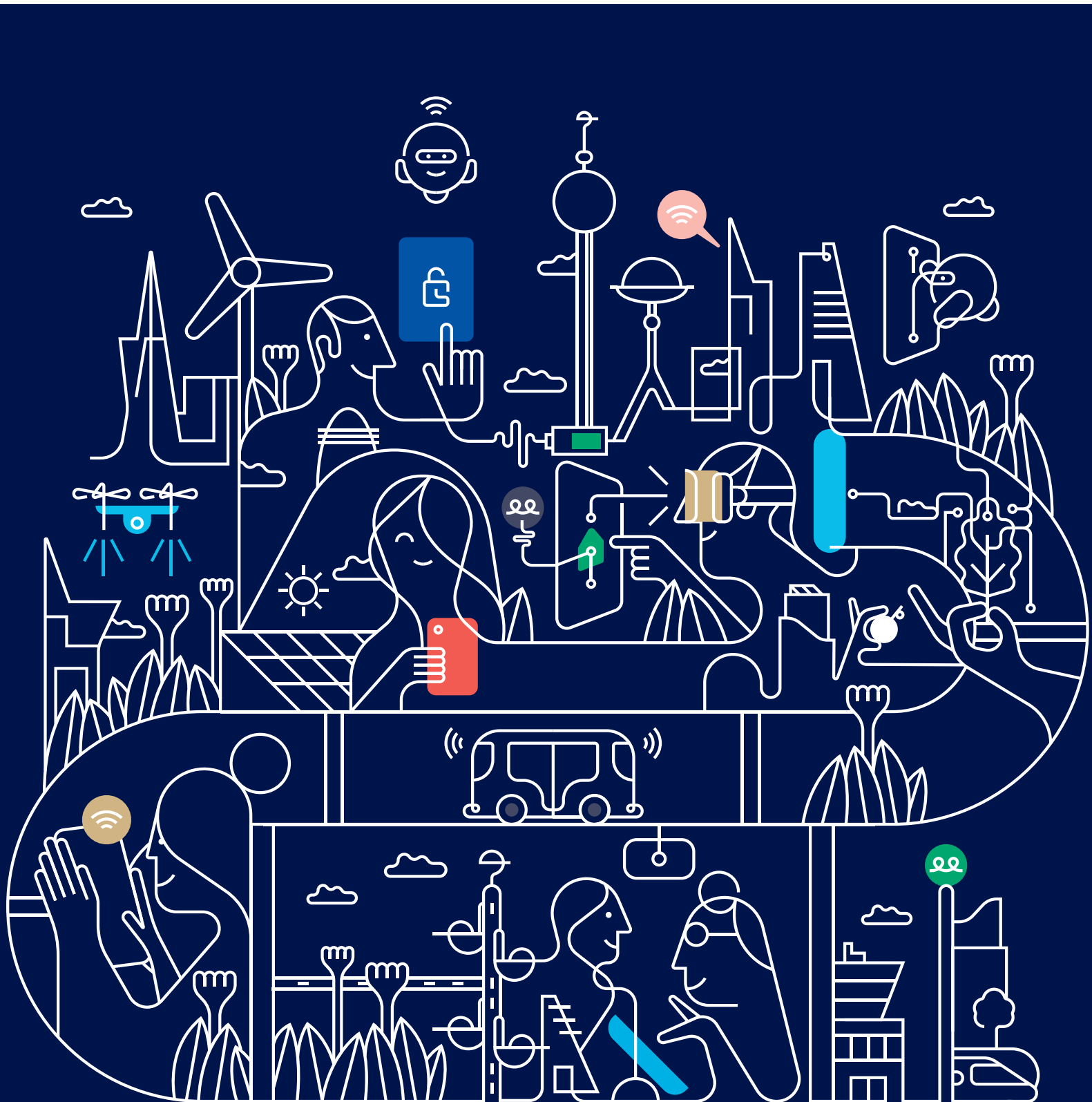




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bonden Större 41



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bonden Större 41

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Bernt Per-Arne Dahlberg	Ordförande
Eva Charlotte Andrea Brise	Ledamot
Carl David Rickard Carlstedt	Ledamot
Jessica Grönwall	Ledamot
Mats Erik Landelius	Ledamot
Ulrika Palm	Ledamot
Alexis Wicklin	Ledamot

Lena Kalström Suppleant

Kerstin Maria Konuk Suppleant

Signerar årsredovisningen i stället
för Ulrika Palm

Signerar årsredovisningen i stället
för Eva Brise

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Camilla Lindstaf

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB

Valberedning

Martin Beckman
Tomas Åberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

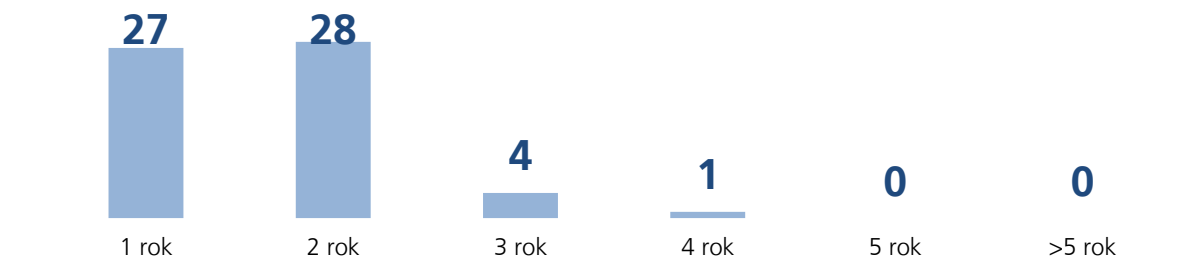
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 596 m², varav 3 293 m² utgör boyta och 1 303 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Biljardhall	506 m ²	3 år
Atelje	30 m ²	3 år
Biljardhall	351 m ²	3 år
Konsult	295 m ²	3 år
Studio	33 m ²	3 år
Studio	33 m ²	3 år
Förråd	45 m ²	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Föreningslokal

Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel TV	Tele 2 kabel tv nät, basutbud
Internetleverantör	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds fastighetsförvaltning
Energiförvaltning	Bewe Energi

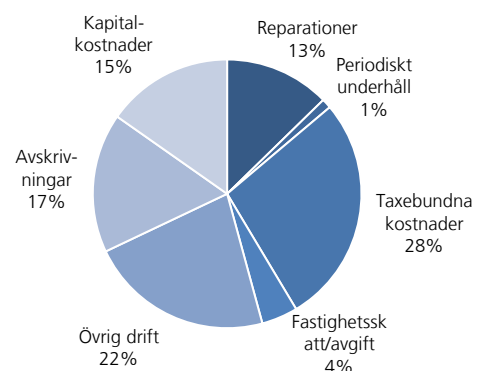
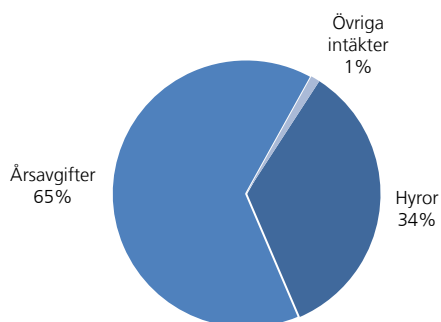
Föreningens ekonomi

Föreningen har under året tecknat avtal med Ownit om gruppanslutning för bredband. Kostnaden, 99 kronor per månad och lägenhet, har lagts på avgiften för samtliga boende fr.o.m. den 1 september 2022

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 624 920	5 097 493
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 322 186	3 328 347
Finansiella intäkter	4 630	836
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 524
Medlemsinsatser	5 500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	100 370	0
	8 927 186	3 331 707
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 437 580	2 075 062
Finansiella kostnader	548 287	582 804
Ökning av kortfristiga fordringar	19 211	0
Minskning av långfristiga skulder	7 800 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	146 415
	10 805 078	2 804 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 747 028	5 624 920
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 877 892	527 426

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att skjuta fram den planerade renoveringen/målningen av föreningens trapphus och andra gemensamma utrymmen. Ett mindre omfattande underhållsarbete genomfördes istället.

Under året har en hyresrätt ombildats till en bostadsrätt och sålts.

Under året har 3 st lån lösts om totalt 7,8 miljoner kr

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st

Nyupplåtelser under året: 1 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	672	666	666	622
Hyror/m ² hyresrättsyta	813	832	831	755
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 176	9 621	9 621	9 621
Elkostnad/m ² totalyta	42	27	21	25
Värmekostnad/m ² totalyta	127	124	115	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	17	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	127	126	104
Soliditet (%)	67	58	58	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-263	62	-1 341	-10 079
Nettoomsättning (tkr)	3 322	3 293	3 291	3 044

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 293 m² bostäder och 1 303 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	55 085 204	941 765	0	54 143 439
Upplåtelseavgifter	14 334 388	4 558 235	0	9 776 153
Fond för yttre underhåll	766 941	434 220	0	332 721
S:a bundet eget kapital	70 186 533	5 934 220	0	64 252 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-21 423 357	-434 220	61 875	-21 051 012
Årets resultat	-263 337	-263 336	-61 875	61 875
S:a fritt eget kapital	-21 686 693	-697 556	0	-20 989 137
S:a eget kapital	48 499 840	5 236 664	0	43 263 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-263 337
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 989 136
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-434 220
summa balanserat resultat	-21 686 693

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

41 937
-21 644 756

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 321 814	3 293 288
Övriga rörelseintäkter	Not 3	372	35 059
Summa rörelseintäkter		3 322 186	3 328 347
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 025 445	-1 751 777
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 373	-236 548
Personalkostnader	Not 6	-83 761	-86 737
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-604 286	-609 442
Summa rörelsekostnader		-3 041 866	-2 684 504
RÖRELSERESULTAT		280 320	643 843
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 630	836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 287	-582 804
Summa finansiella poster		-543 657	-581 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-263 337	61 875
ÅRETS RESULTAT		-263 337	61 875

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	68 277 555	68 871 530
Maskiner	Not 9	0	10 311
Summa materiella anläggningstillgångar		68 277 555	68 881 841
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 281 055	68 885 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		19 821	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 751 585	5 630 087
Summa kortfristiga fordringar		3 771 406	5 630 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 771 406	5 630 087
SUMMA TILLGÅNGAR		72 052 461	74 515 428

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 419 592	63 919 592
Fond för yttre underhåll	Not 12	766 941	332 721
Summa bundet eget kapital		70 186 533	64 252 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 423 357	-21 051 012
Årets resultat		-263 337	61 875
Summa fritt eget kapital		-21 686 693	-20 989 137
SUMMA EGET KAPITAL		48 499 840	43 263 176
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 000 000	22 900 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	22 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 900 000	7 800 000
Leverantörsskulder		218 689	136 045
Skatteskulder		17 315	0
Övriga skulder		74 201	85 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	342 416	330 237
Summa kortfristiga skulder		5 552 621	8 352 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 052 461	74 515 428

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	111 år	111 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	30 år	30 år
Fasad	35 år	35 år
Balkong/terrass	20 år, 50 år	20 år, 50 år
Tak	30 år	30 år
Maskiner	Fullt	5 år
	Avskriven	

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 142 913	2 125 988
Hyror bostäder	62 168	116 730
Hyror lokaler momspliktiga	1 046 014	1 017 862
Hyror lokaler	34 600	34 600
Bredbandsintäkter	23 760	0
Elintäkter	-1 884	-1 884
Överlåtelse/pantsättning	14 249	0
Öresutjämning	-5	-8
	3 321 814	3 293 288

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	372	35 059
	372	35 059

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	47 792	46 362
	Fastighetsskötsel beställning	11 858	7 293
	Snöröjning/sandning	5 913	37 232
	Städning entreprenad	85 850	76 626
	Sotning	5 637	17 193
	Hissbesiktning	11 413	3 655
	Myndighetstillsyn	15 705	9 460
	Sophantering	3 075	0
	Gård	1 693	550
	Serviceavtal	23 211	23 211
	Förbrukningsmateriel	131	6 148
	Fordon	1 800	0
		214 077	227 729
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	90 100
	Lokaler	34 973	0
	Gemensamma utrymmen	6 894	0
	Tvättstuga	63 808	8 274
	Sophantering/återvinning	6 555	22 586
	Entré/trapphus	0	5 743
	Lås	48 548	1 121
	VVS	90 351	20 557
	Ventilation	0	35 460
	Elinstallationer	3 230	6 436
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 608	0
	Bredband	10 761	0
	Hiss	22 749	0
	Tak	87 981	0
	Fasad	5 345	11 625
	Fönster	0	3 211
	Skador/klotter/skadegörelse	9 295	49 811
	Vattenskada	64 021	0
		457 118	254 924
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	35 475	81 064
	Bredband	6 462	0
		41 937	81 064
	Taxebundna kostnader		
	El	192 696	123 815
	Värme	584 165	568 065
	Vatten	86 334	81 124
	Sophämtning/renhållning	126 682	118 455
		989 877	891 460
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	109 101	108 111
	Kabel-TV	25 641	49 283
	Bredband	33 154	2 595
		167 896	159 989
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	154 540	136 610
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 025 445	1 751 777

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	0	1 074
	Tele- och datakommunikation	6 698	4 067
	Juridiska åtgärder	17 664	0
	Inkassering avgift/hyra	1 418	2 827
	Revisionsarvode extern revisor	16 035	16 036
	Föreningskostnader	4 216	0
	Fritids- och trivselkostnader	900	0
	Förvaltningsarvode	139 756	136 731
	Administration	30 795	7 061
	Korttidsinventarier	0	53 314
	Konsultarvode	104 181	8 829
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 710	6 610
		328 373	236 548

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 000	66 000
	Sociala kostnader	17 761	20 737
		83 761	86 737

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	419 836	419 836
	Förbättringar	174 139	174 139
	Maskiner	10 311	15 467
		604 286	609 442

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 619 888	78 619 888
	Utgående anskaffningsvärde	78 619 888	78 619 888
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 748 359	-9 154 384
	Årets avskrivningar enligt plan	-593 975	-593 975
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 342 334	-9 748 359
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 277 555	68 871 530
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 193 908	25 193 908
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 294 000	39 490 000
	Taxeringsvärde mark	98 446 000	71 417 000
		144 740 000	110 907 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	138 400 000	106 000 000
	Lokaler	6 340 000	4 907 000
		144 740 000	110 907 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	279 535	279 535
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	279 535	279 535
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-269 224	-253 757
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 311	-15 467
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-279 535	-269 224
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	10 312
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto		4 557	4 552
Skattefordran		0	615
Klientmedel hos SBC		2 692 468	4 574 467
Räntekonto hos SBC		1 054 560	1 050 453
		3 751 585	5 630 087

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		332 721	332 721
Reservering enligt stadgar		434 220	332 721
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-332 721
Vid årets slut		766 941	332 721

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,530 %	5 700 000	5 700 000	2029-09-30
Handelsbanken	1,530 %	2 300 000	2 300 000	2029-09-30
Handelsbanken	1,760 %	4 900 000	4 900 000	2023-09-30
Handelsbanken	2,980 %	5 500 000	5 500 000	2025-10-30
Handelsbanken	2,570 %	4 500 000	4 500 000	2028-03-01
Handelsbanken	0,000 %	0	5 000 000	Löst
Handelsbanken	0,000 %	0	1 300 000	Löst
Handelsbanken	0,000 %	0	1 500 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		22 900 000	30 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 900 000	-7 800 000	
		18 000 000	22 900 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 900 000 kr.

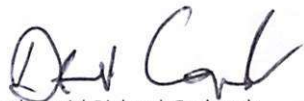
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		30 700 000	30 700 000
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
Sociala avgifter		0	322
Ränta		54 407	57 626
Avgifter och hyror		288 009	272 289
		342 416	330 237
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT			
Inga väsentliga händelser			

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023


Bernt Per-Arne Dahlberg 2023-03-16
Ordförande


Carl David Rickard Carlstedt 2023-03-21
Ledamot


Alexis Wicklin 2023-03-16
Ledamot


Jessica Grönvall 2023-03-21
Ledamot


Mats Erik Landelius 2023-03-21
Ledamot


Kerstin Konuk 23-03-22
Suppleant


Lena Kalström 23-03-16
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2023


Carina Toresson
Extern 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 2022.

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 2022 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 2022 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.

CC

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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.

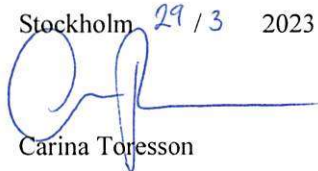
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm 29 / 3 2023



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se