

Årsredovisning 2024

Brf Bondetorpet 80

769615-8687



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bondetorpet 31	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980.

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

Lägenhetsfördelning

35 st	1-1,5 rum och kök
10 st	2-2,5 rum och kök

Föreningen har 3 uthyrda lokaler med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Hamnkrogen Marina AB	2026-09-30
Ola Ilstedt	2027-09-30
Jumperfabriken AB	2027-01-31

Styrelsens sammansättning

Jonas Andersson	Ordförande
Susanne Skarpsvärd	Styrelseledamot
Anna Tengwall	Styrelseledamot
Carl Olof Adelsköld	Styrelseledamot
Hanna Israel	Styrelseledamot
Martin Krafft	Styrelseledamot
Vilma Heimer	Styrelseledamot t.o.m 25-01-22
Ola Ilstedt	Suppleant

Valberedning

Sebastian Häggström
Fredrik Lütz

Firmateckning

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

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning
 - Underhållsreparation av tak
 - Byte lamparmaturer i trapphusen
 - Byte avloppspump i undercentral
 - Montering sotarstege
- 2023** ● Byte av avloppspump i lokal
 - OVK
- 2020** ● Avtal och planering inför modernisering och renovering av hiss i gatuhuset
 - Energideklaration
 - Dränering av gårdar
- 2019** ● Ny fjärrvärmecentral samt injustering värmesystem
 - Renovering av mur mot grannfastighet
- 2018** ● Installation av fibernätverk

- 2018** ● Snörasskydd/taksäkerhet
Målning av yttertak
- 2017** ● Byte av toaletter i 6 st hyresrätter
Projektering av dränering av gårdarna
Löpande underhåll av hyreslägenheter
- 2016** ● OVK
- 2015** ● Byte av driftsundercentraler
Fasad mot gatan- lackering av träpartier
Underhåll av hissar
- 2014** ● Installation dräneringspump
- 2013** ● Hisstabilisering, gatuhuset
Tätning av takgenomföringar
- 2011** ● Renovera tvättstuga
- 2010** ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2025** ● Brandskydd
Säkerhetsdörrar till gårdar och källare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har upprättat en kommunikationsplan i syfte att underlätta kontakt med boende och effektivisera styrelsearbetet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. Resultatet är sämre än resultatet för år 2023 och förändringen beror bland annat på att föreningen haft högre underhållskostnader samt att de taxebundna kostnaderna ökat jämfört med föregående år.

Föreningens största kostnadsposter är fjärrvärme och räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser visar ett negativt kassaflöde. Anledningen till det är att föreningen gjort en större extra amortering under året. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna från 2024-06-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Restauranglokalen fick ny ägare i november och öppnades i ny regi i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 576 085	2 536 639	2 418 693	2 254 150
Resultat efter fin. poster	-519 653	-130 337	-413 296	-1 966 616
Soliditet (%)	77	75	75	74
Yttre fond	2 255 781	1 944 114	2 046 325	1 821 220
Taxeringsvärde	103 889 000	103 889 000	103 889 000	75 035 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	500	489	489	483
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	37,5	36,9	39,0	40,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 558	9 491	9 491	9 957
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 623	7 344	7 344	7 705
Sparande per kvm totalyta, kr	41	153	206	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	54	59	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	171	147	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	45	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	303	270	241	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,22	1,21	1,00
Räntekänslighet (%)	17,12	19,42	19,42	20,63

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Åtgärdad takskada samt tidigare lagd planerad modernisering av takarmaturer i trapphusen har belastat årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 500 644	-	-	53 500 644
Upplåtelseavgifter	9 744 377	-	-	9 744 377
Fond, yttre underhåll	1 944 114	-	311 667	2 255 781
Balkongfond	78 524	-	7 800	86 324
Balanserat resultat	-8 360 550	-130 337	-311 667	-8 802 554
Årets resultat	-130 337	130 337	-519 653	-519 653
Eget kapital	56 776 772	0	-511 853	56 264 919

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 802 554
Årets resultat	-519 653
Totalt	-9 322 207

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	311 667
Att från yttre fond i anspråk ta	-109 537
Balanseras i ny räkning	-9 524 337
	-9 322 207

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 576 085	2 536 639
Övriga rörelseintäkter	3	5	20 818
Summa rörelseintäkter		2 576 090	2 557 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 770 855	-1 431 240
Övriga externa kostnader	8	-163 471	-151 418
Personalkostnader	9	-191 787	-196 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 436	-512 436
Summa rörelsekostnader		-2 638 549	-2 291 475
RÖRELSERESULTAT		-62 459	265 982
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 978	10 672
Rätekostnader och liknande resultatposter		-471 171	-406 991
Summa finansiella poster		-457 194	-396 319
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-519 653	-130 337
ÅRETS RESULTAT		-519 653	-130 337

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	72 179 809	72 682 705
Maskiner och inventarier	11	11 110	20 650
Summa materiella anläggningstillgångar		72 190 919	72 703 355
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 190 919	72 703 355
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 734	115 324
Övriga fordringar		336	14 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	101 361	92 850
Summa kortfristiga fordringar		110 431	222 458
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 114 584	2 835 376
Summa kassa och bank		1 114 584	2 835 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 225 015	3 057 834
SUMMA TILLGÅNGAR		73 415 934	75 761 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 245 021	63 245 021
Fond för yttre underhåll		2 255 781	1 944 114
Balkongfond		86 324	78 524
Summa bundet eget kapital		65 587 126	65 267 659
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 802 554	-8 360 550
Årets resultat		-519 653	-130 337
Summa fritt eget kapital		-9 322 207	-8 490 887
SUMMA EGET KAPITAL		56 264 919	56 776 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 697 457	11 497 457
Summa långfristiga skulder		9 697 457	11 497 457
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 819 665	6 819 665
Leverantörsskulder		144 732	130 602
Skatteskulder		14 358	46 650
Övriga kortfristiga skulder		49 946	76 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	424 857	413 097
Summa kortfristiga skulder		7 453 558	7 486 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 415 934	75 761 189

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-62 459	265 982
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	512 436	512 436
	449 977	778 418
Erhållen ränta	13 978	10 672
Erlagd ränta	-472 106	-404 374
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 152	384 716
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	112 027	-25 464
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 467	-33 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 408	326 038
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 800	7 800
Amortering av lån	-1 800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 792 200	7 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 720 792	333 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 835 376	2 501 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 114 584	2 835 376

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	957 176	935 364
Intäktsreduktion	-66 858	0
Hysesintäkter, bostäder	215 586	203 391
Hysesintäkter, lokaler	1 360 332	1 277 214
Fastighetsskatt, lokaler	98 100	98 100
Övriga intäkter	0	9 852
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 749	12 718
Summa	2 576 085	2 536 639

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	5	3
Elstöd	0	20 815
Summa	5	20 818

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	117 306	112 312
Städning	65 690	63 671
Besiktning och service	9 742	65 867
Övrigt	3 045	5 638
Snöskottning	6 042	6 042
Summa	201 824	253 529

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	266 864	152 665
Försäkringsskador	69 094	0
Planerat underhåll	109 537	0
Summa	445 495	152 665

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	132 768	135 015
Uppvärmning	488 001	426 551
Vatten	134 208	112 441
Sophämtning	94 796	81 074
Summa	849 773	755 081

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 672	33 419
Kabel-tv/bredband	64 852	66 150
Fastighetsskatt	172 240	170 395
Summa	273 764	269 964

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	15 788	9 080
Juridiska kostnader	3 513	0
Revisionsarvoden	26 843	28 699
Styrelsemöte/årsstämma	11 255	9 269
Ekonomisk förvaltning	94 419	92 633
Serviceavgift brf-organisation	5 557	5 598
Bankkostnader	6 097	6 140
Summa	163 471	151 418

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	146 500	150 000
Sociala avgifter	45 287	46 382
Summa	191 787	196 382

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 029 438	80 029 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 029 438	80 029 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 346 733	-6 843 837
Årets avskrivning	-502 896	-502 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 849 629	-7 346 733
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 179 809	72 682 705
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 080 754</i>	<i>31 080 754</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	65 889 000	65 889 000
Summa	103 889 000	103 889 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 680	47 680
Utgående anskaffningsvärde	47 680	47 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 030	-17 490
Avskrivningar	-9 540	-9 540
Utgående avskrivning	-36 570	-27 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 110	20 650

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 642	20 531
Fastighetsskötsel	12 874	11 981
Städning	15 193	14 493
Försäkringspremier	11 441	10 502
Kabel-tv/Bredband	13 198	13 158
Förvaltning	23 013	22 185
Summa	101 361	92 850

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-04-28	3,96 %	3 577 793	3 577 793
SEB	2026-03-28	2,44 %	4 342 664	4 342 664
SEB	2025-12-28	3,07 %	3 242 665	3 242 665
SEB	2025-04-28	0,75 %	3 577 000	3 577 000
SEB	2028-04-28	3,77 %	1 777 000	3 577 000
Summa			16 517 122	18 317 122
Varav kortfristig del			6 819 665	6 819 665

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 517 122 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
El	12 591	15 797
Uppvärmning	61 933	63 732
Vatten	33 629	26 933
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 712	14 688
Sociala avgifter	15 710	15 710
Utgiftsräntor	9 006	9 941
Förutbetalda avgifter/hyror	223 276	216 296
Summa	424 857	413 097

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 094 122	32 094 122

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 5% fr.o.m. 1 april 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Jonas Andersson
Ordförande

Carl Olof Adelsköld
Styrelseledamot

Hanna Israel
Styrelseledamot

Anna Tengwall
Styrelseledamot

Martin Krafft
Styrelseledamot

Susanne Skarpsvärd
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2025 09:00

DOCUMENT ID:

SJWdhKluhyx

ENVELOPE ID:

rJIG3Yxunye-SJWdhKluhyx

DOCUMENT NAME:

Brf Bondetorpet 80, 769615-8687 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BROR JONAS HENNING ANDERSSON jdremo@yahoo.se	Signed Authenticated	19.03.2025 09:34 19.03.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.108.201
2. Anna Li Alexandra Tengwall anna.tengwall@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 10:05 20.03.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.108.124
3. Hanna Alice Elisabet Israel hannaaliceisrael@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 07:36 20.03.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.91.92
4. SUSANNE SKARPSVÄRD susanne.skarpsvard@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 18:02 22.03.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.108.96
5. Martin Erik Hugo Krafft martin_krafft@yahoo.se	Signed Authenticated	24.03.2025 10:52 23.03.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.108.219
6. CARL OLOF CHRISTIAN ADELSKÖLD co.adelskold@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 22:23 19.03.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.50.17
7. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	25.03.2025 09:19 25.03.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

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

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondetorpet 80

Org.nr 769615-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bondetorp 80 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Nacka, det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Baker Tilly Mapema AB

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:20

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2025 09:00

DOCUMENT ID:

S1_2Fg_hkx

ENVELOPE ID:

Hyz2Fx021x-S1_2Fg_hkx

DOCUMENT NAME:

RB 2024 BRF Bondetropet 80.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	25.03.2025 09:20	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	25.03.2025 09:20	Low	IP: 185.106.183.68

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

