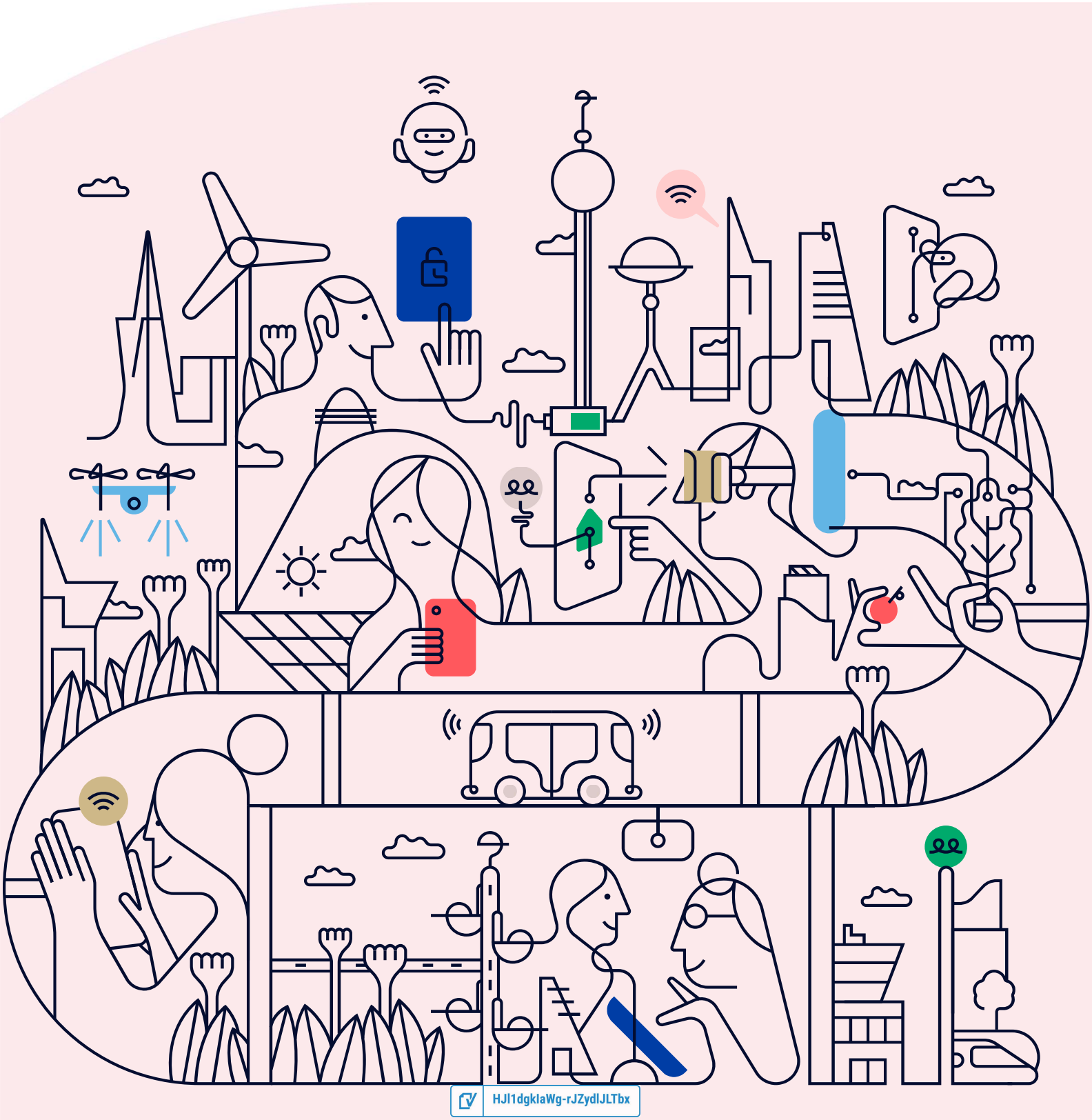
2025

Årsredovisning

Brf Bonifacius



HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bonifacius

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

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.

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONIFACIUS 1	1995	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997.

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 11 259 kvm. Byggnadernas totalyta är 12 078 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Bergman	Ordförande
Frank Nyman	Styrelseledamot
Joel Hagman	Styrelseledamot
Kaj Mikael Alexander Hedegren	Styrelseledamot
Niclas Kellgren	Styrelseledamot
Aleksandra Janina Turkiewicz	Suppleant
Kristina Gunnarsdotter Malmsten	Suppleant
Robert Standéus	Suppleant
Shkelqim Ismaili	Suppleant

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Valberedning

Carolina Bergman
Gustavo Navar
Klas Odeskog

Firmateckning

Firman tecknas av 2 av ledamöterna

Revisorer

Johan Malmqvist Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades och sträcker sig fram till . Underhållsplanen uppdaterades .

Utförda historiska underhåll

2022
- Målning o belysning - Entréerna i flerfamiljshusen
- Dörrbyten - 19 förrådsdörrar
- Elinstallationer - 10 laddstationer för elbilar
- Renovering - Lusthusets entreprenörsdel
- Målning - Radhusens takfönster

2024
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) FTX-system Myndighetsbesiktningar

Planerade underhåll

2024-2026
- Värmebalansering i flerfamiljshusen

2026
- Målning radhus exkl dörrar
- Målning träpanel ink. byte av 5 % av ytan | Garage
- Byte av ventilation, radhus och lägenheter inkl OVK
- Målning lusthus exkl dörrar

2027-2030
- Byta takpak - lusthus
- Byta accumelatortank flerfamiljshusen
- Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet) Vatten och avlopp | Samtliga Byggnader
- Målning flerfamiljshus

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under de senaste åren har föreningens samtliga lån lagts om och det sista lades om i september. Föreningen har därutöver valt att öka amorteringen av lånen på grund av en osäker ekonomisk utveckling i världen samt kostnader för underhåll i föreningen. Planerat underhåll har dock skjutits upp något. Sammantaget medför detta att föreningen nu har lägre räntekostnader än vad som bedömdes för några år sedan.
Under hösten har en förnyad 10 årsprognos genomförts som visar på ett bättre ekonomiskt läge för föreningen än vad tidigare prognoser visade. Detta medför att styrelsen beslutade att sänka avgiften med 3% från januari 2026.
Styrelsens målsättning är att föreningen framöver kommer göra mindre justeringar i avgiften årligen baserat på de faktiska kostnadsökningarna föreningen har.
När det gäller tillägget som flerfamiljshusen har för värme och varmvatten är föreningens mål att ersättningen är densamma som kostnaden för att värma upp lägenheterna och värma vattnet. Styrelsen gör en prognos inför varje år. För året 2024 gjorde föreningen en mindre vinst, vilken flerfamiljshusen fick tillbaka genom en sänkt kostnad. För 2025 kommer föreningen göra en mindre förlust, vilket medför att lägenheterna i flerfamiljshusen ska återbetala detta till föreningen. Balansering av kostnaderna sker varje år.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under 2026 kommer flertalet underhållsuppgifter att utföras. Entreprenad är påskriven. Detaljer skickas ut under Q1

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 201 255	11 111 169	10 408 573	9 200 446
Resultat efter fin. poster	3 278 350	3 940 744	3 887 227	1 323 994
Soliditet (%)	48	45	42	35
Yttre fond	16 379 683	13 072 683	9 875 215	6 568 215
Taxeringsvärde	233 442 000	224 172 000	224 172 000	224 172 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	959	963	897	652
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	97,5	95,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 955	4 110	4 253	5 110
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 687	3 831	3 964	4 763
Sparande / kvm totalyta, kr	427	460	461	324
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	26	26	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	85	95	90	120
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	39	28	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	154	161	144	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	2,54	1,43	0,63
Räntekänslighet (%)	4,12	4,27	4,74	-

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.

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 502 126	-	-	13 502 126
Upplåtelseavgifter	2 594 500	-	-	2 594 500
Fond, yttre underhåll	13 072 683	-	3 307 000	16 379 683
Balanserat resultat	6 003 692	3 940 744	-3 307 000	6 637 436
Årets resultat	3 940 744	-3 940 744	3 278 350	3 278 350
Eget kapital	**39 113 745**	**0**	**3 278 350**	**42 392 095**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 944 436
Årets resultat	3 278 350
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 307 000
Totalt	**9 915 786**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	263 494
Balanseras i ny räkning	**10 179 280**

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

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 201 254	11 111 169
Summa rörelseintäkter		**11 201 254**	**11 111 169**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 753 841	-3 936 433
Övriga externa kostnader	8	-886 372	-325 192
Personalkostnader	9	-195 022	-161 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 614 756	-1 614 756
Summa rörelsekostnader		**-6 449 991**	**-6 038 333**
RÖRELSERESULTAT		**4 751 264**	**5 072 836**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 677	61 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 545 591	-1 193 662
Summa finansiella poster		**-1 472 914**	**-1 132 092**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**3 278 350**	**3 940 744**
ÅRETS RESULTAT		**3 278 350**	**3 940 744**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	78 684 976	80 296 540
Markanläggningar	12	33 039	36 231
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**78 718 016**	**80 332 772**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**78 718 016**	**80 332 772**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 378	84 860
Övriga fordringar	14	2 410 624	4 399 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	385 669	293 639
Summa kortfristiga fordringar		**2 830 671**	**4 778 154**
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 542 530	2 042 532
Summa kassa och bank		**7 542 530**	**2 042 532**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**10 373 201**	**6 820 686**
SUMMA TILLGÅNGAR		**89 091 217**	**87 153 457**

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 096 626	16 096 626
Fond för yttre underhåll		16 379 683	13 072 683
Summa bundet eget kapital		**32 476 309**	**29 169 309**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 637 436	6 003 692
Årets resultat		3 278 350	3 940 744
Summa fritt eget kapital		**9 915 786**	**9 944 436**
SUMMA EGET KAPITAL		**42 392 095**	**39 113 745**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	31 917 245	31 276 527
Summa långfristiga skulder		**31 917 245**	**31 276 527**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 609 495	14 995 188
Leverantörsskulder		695 035	400 712
Skatteskulder		6 442	15 733
Övriga kortfristiga skulder		76 654	81 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 394 251	1 270 298
Summa kortfristiga skulder		**14 781 877**	**16 763 186**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**89 091 217**	**87 153 457**

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**4 751 264**	**5 072 836**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 614 756	1 614 756
	6 366 020	**6 687 592**
Erhållen ränta	9 137	61 570
Erlagd ränta	-1 449 080	-1 211 958
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**4 926 077**	**5 537 204**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 550	-336 027
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	307 873	134 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**5 228 400**	**5 336 039**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 744 975	-1 608 285
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 744 975**	**-1 608 285**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**3 483 425**	**3 727 754**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**6 363 645**	**2 635 891**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**9 847 070**	**6 363 645**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bonifacius är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,27 - 10,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Markanläggningar	4,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	9 880 056	9 880 056
Hyresintäkter garage	228 000	229 200
El	0	-2 471
Elintäkter laddstolpe	0	4 226
Elintäkter laddstolpe moms	146 084	17 939
Uppvärmning	914 472	948 249
Gemensamhetslokal	2 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	6 800	2 400
Påminnelseavgift	900	120
Dröjsmålsränta	51	0
Pantsättningsavgift	11 172	6 876
Överlåtelseavgift	5 843	13 800
Administrativ avgift	3 234	2 293
Vidarefakturerade kostnader	2 643	8 136
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	345
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	**11 201 254**	**11 111 169**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	484 869
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 479
Larm och bevakning	0	5 225
Städning utöver avtal	0	2 788
Sotning	312	272 628
Besiktningar	4 198	8 019
Brandskydd	22 152	159
Gårdkostnader	1 435	0
Gemensamma utrymmen	15 125	0
Garage/parkering	0	10 305
Snöröjning/sandning	111 911	130 688
Serviceavtal	34 098	0
Förbrukningsmaterial	6 017	7 462
Summa	**195 248**	**924 622**

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	10 221	28 528
VVS	116 329	59 129
Värmeanläggning/undercentral	93 034	193 197
Ventilation	77 693	6 235
Elinstallationer	19 623	4 335
Tak	7 250	0
Fönster	3 383	4 793
Mark/gård/utemiljö	76 213	0
Vattenskada	20 977	4 445
Skador/klotter/skadegörelse	15 263	2 983
Summa	**439 985**	**303 646**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	994	0
Värmeanläggning	262 500	0
Summa	**263 494**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	320 232	315 464
Gas	1 020 646	1 147 915
Vatten	521 648	475 247
Sophämtning/renhållning	200 231	222 374
Grovsopor	9 728	14 117
Summa	**2 072 485**	**2 175 117**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	169 268	0
Självrisk	0	29 175
Kabel-TV	382 886	283 227
Bredband	7 795	1 476
Fastighetsskatt	222 680	219 170
Summa	**782 629**	**533 048**

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 319	2 174
Tele- och datakommunikation	22 498	26 472
Inkassokostnader	2 149	0
Befarade förluster	780	0
Revisionsarvoden extern revisor	68 900	32 500
Styrelseomkostnader	9 461	1 588
Fritids och trivselkostnader	0	7 195
Föreningskostnader	11 538	44 563
Förvaltningsarvode enl avtal	713 911	168 548
Överlåtelsekostnad	10 290	16 048
Pantsättningskostnad	18 522	10 321
Korttidsinventarier	3 422	0
Administration	11 219	8 909
Konsultkostnader	2 113	6 875
Bostadsrätterna Sverige	8 250	0
Summa	**886 372**	**325 192**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	108 700	85 500
Övriga arvoden	800	0
Löner till kollektivanst	48 100	44 400
Arbetsgivaravgifter	37 422	32 053
Summa	**195 022**	**161 953**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 545 530	1 193 657
Dröjsmålsränta	61	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	5
Summa	**1 545 591**	**1 193 662**

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 111 531	121 111 531
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**121 111 531**	**121 111 531**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 814 991	-39 203 427
Årets avskrivning	-1 611 564	-1 611 564
Utgående ackumulerad avskrivning	**-42 426 555**	**-40 814 991**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**78 684 976**	**80 296 540**
I utgående restvärde ingår mark med	*700 000*	*700 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	173 065 000	158 598 000
Taxeringsvärde mark	60 377 000	65 574 000
Summa	**233 442 000**	**224 172 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 903	79 903
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**79 903**	**79 903**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 672	-40 480
Årets avskrivning	-3 192	-3 192
Utgående ackumulerad avskrivning	**-46 864**	**-43 672**
Utgående restvärde enligt plan	33 039	36 231

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 500	250 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**250 500**	**250 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-250 500	-250 500
Utgående ackumulerad avskrivning	**-250 500**	**-250 500**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	106 084	78 542
Transaktionskonto	1 246 451	3 253 602
Borgo räntekonto	1 058 089	1 067 511
Summa	**2 410 624**	**4 399 655**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 914	11 422
Förutbet försäkr premier	203 258	184 655
Förutbet kabel-TV	97 004	95 691
Förutbet bredband	2 730	1 871
Upplupna intäkter	11 223	0
Upplupna ränteintäkter	63 540	0
Summa	**385 669**	**293 639**

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2029-12-01	2,80 %	9 808 510	9 808 510
Handelsbanken	2028-03-01	4,32 %	10 226 921	11 535 701
Swedbank	2026-11-25	3,72 %	11 095 680	11 326 840
Swedbank hypotek AB	2030-09-25	3,02 %	13 395 629	13 600 664
Summa			**44 526 740**	**46 271 715**
Varav kortfristig del			12 609 495	14 995 188

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 801 865 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	154 245	164 912
Uppl kostn el	32 231	32 514
Uppl kostn räntor	162 291	65 780
Uppl kostn vatten	90 076	74 160
Uppl kostnad Sophämtning	15 814	14 588
Förutbet hyror/avgifter	905 144	918 344
Beräkn arvode revision	34 450	0
Summa	**1 394 251**	**1 270 298**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	97 245 000	97 245 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftssänkning med 3 % från och med 2026-01-01. Avgiften för Varmvatten och värme höjs med 15,04269% fr.o.m. 2026-01-01.

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Lund

Frank Nyman
Styrelseledamot

Ingrid Bergman
Ordförande

Joel Hagman
Styrelseledamot

Kaj Mikael Alexander Hedegren
Styrelseledamot

Niclas Kellgren
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

HJl1dgklaWg-rJZydlJLTbx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 21:17

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 22.04.2026 07:45

DOCUMENT ID:
rJZydlJLTbx

ENVELOPE ID:
HJl1dgkIaWg-rJZydlJLTbx

DOCUMENT NAME:
Brf Bonifacius, 716439-7106 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
1ae0f0e08bbfbbb3773f2f80805eca07ad3e947a702020e31ced84e4cfdf37d11fb5fd9ade4fce57246f686ab4e089c650c5610d1e474ccd9f3a925ad7120c8d

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.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Kaj Mikael Alexander Hedegren**	**Signed**	**22.04.2026 15:56**	**eID**	**Swedish BankID**
mikael.hedegren@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 15:53	Low	IP: 94.234.65.22
2. **Niclas Kellgren**	**Signed**	**22.04.2026 19:41**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.kellgren@yade.org	Authenticated	22.04.2026 19:37	Low	IP: 95.203.30.195
3. **INGRID BERGMAN**	**Signed**	**22.04.2026 21:27**	**eID**	**Swedish BankID**
ordforande@bonifacius.se	Authenticated	22.04.2026 21:23	Low	IP: 83.254.128.219
4. **FRANK UNO NYMAN**	**Signed**	**24.04.2026 12:09**	**eID**	**Swedish BankID**
frny@bonifacius.se	Authenticated	24.04.2026 12:06	Low	IP: 83.254.135.54
5. **JOEL HARALD HAGMAN**	**Signed**	**27.04.2026 17:29**	**eID**	**Swedish BankID**
joha@bonifacius.se	Authenticated	27.04.2026 17:27	Low	IP: 83.254.139.202
6. **Johan Håkan Malmqvist**	**Signed**	**27.04.2026 21:17**	**eID**	**Swedish BankID**
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	27.04.2026 21:16	Low	IP: 85.228.9.188

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

Attachments

No attachments related to this 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.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bonifacius, org.nr 716439-7106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonifacius för år 2025.

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 2025 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.

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 den 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. Den 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 att 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 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.

SkJdey8aWg-H1kdxJL6-e

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Bonifacius för år 2025 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
- 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

SkJdey8aWg-H1kdxJL6-e

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 21:17

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 22.04.2026 07:45

DOCUMENT ID:
H1kdxJL6-e

ENVELOPE ID:
SkJdey8aWg-H1kdxJL6-e

DOCUMENT NAME:
25 Revisionsberättelse Brf Bonifacius.pdf
2 pages

SHA-512:
bb4da51c474516410bf1496b8d029276803505a618604a24f0054a949f0023b80a3872909b22d28399fe271254a8ca24d42fa9d4d9af8f9e25798ba599599348

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist	Signed	27.04.2026 21:17	eID	Swedish BankID
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	27.04.2026 21:16	Low	IP: 85.228.9.188

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

Attachments

No attachments 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.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

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.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed