

Årsredovisning
för
Brf Bonden Större 36

716460-1267

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Bonden Större 36, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bonden Större 36 i Stockholms kommun år 2000. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 37 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 7 lokaler. Den totala bostadsrättsytan är 2 752 kvm, hyresrättsytan är 84 kvm och lokalytan är 465 kvm. Byggnadsår är 1930.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 142 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 600 000 kr och markvärdet är 92 200 000 kr. Värdeår är 1985.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Tekab Förvaltning AB. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 januari 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 264 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ann Christin Nilsson Sand	ordförande
Hans Nyman	sekreterare
Per Thorslund	kassör
Ingrid Kollind Enström	ledamot
Tuula Tyvijoki	ledamot
Per Holm	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Revisor

Peter Johansson auktorerad revisor, Moore Allegretto AB

Valberedning

Gunvor Frykholm sammankallande
Anne-Marie Lundqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året i korthet

Styrelsen har haft fokus på att, utifrån föreningens underhållsplan för fastigheten, säkerställa en effektiv drift och förvaltning som tar tillvara fastighetens behov och medlemmarnas intressen.

Genomförda större åtgärder/underhåll 2023

- Spolning av avloppsrören
- Genomgång av fastigheten med uppdaterad Underhållsplan
- Installation av Anticimex utrustning mot råttor.

Planerade större åtgärder/underhåll 2024

- Filmning och analys av avloppsrör
- Kontroll och reparation av putsskador på fasaden

Finansiering

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Ovan planerade åtgärder förväntas finansieras över året med egna likvida medel.

Organisation

Styrelsearbetet drivs gemensamt och alla ledamöter och suppleanter förväntas ansvara för och driva projekt. Vid större projekt tillsätts en projektgrupp bestående av 2-3 personer.

Information och kommunikation

Trivseregler, råd och bestämmelser gällande föreningen och lägenheterna finns på föreningens hemsida på www.bondenstorre.com

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (53) medlemmar. Under året har 8 (7) medlemmar tillträtt samt 7 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) överlåtelse till ett genomsnittligt pris av 103 768 kr per kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 666	2 486	2 436	2 391
Resultat efter finansiella poster	539	219	-2	427
Soliditet (%)	85,7	85,8	85,5	85,6
Underhållsöverskott / kvm byggnadsyta (kr)	274	232	209	204
Underhållsöverskott (tkr)	1 091	924	834	814
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	264	264	264	264
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 818	1 818	1 818	1 818
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 180	2 180	2 180	2 180
Sparande per kvm (kr/kvm)	331	280	255	247
Räntekänslighet (%)	8,2	8,3	8,3	8,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	165	160	161	145
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	27,2	29,2	29,7	30,1

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Underhållsöverskott kr/kvm totalyta

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll, eller det s.k. årliga slitaget.

Underhållsöverskott

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som ger en bild om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll.

Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Lån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 028 215	6 289 250	3 921 951	-6 398 589	218 892	39 059 719
Disposition av föregående års resultat:			97 840	121 052	-218 892	0
Årets resultat					539 134	539 134
Belopp vid årets utgång	35 028 215	6 289 250	4 019 791	-6 277 537	539 134	39 598 853

Underhållsfonden fördelas enligt nedan.

Fond för yttre underhåll: 3 511 350 kr

Fond för balkongunderhåll: 508 441 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 277 537
årets vinst	539 134
	-5 738 403

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	428 400
ur fond för yttre underhåll ianspråkats	183 876
i ny räkning överföres	-6 350 679
	-5 738 403

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott hänvisar långt bak i tiden. Föreningen har under många år haft ett positivt resultat vilket så småningom kommer att minska ner det balanserade resultatet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsuppllysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 665 703	2 486 093
Övriga rörelseintäkter		17 730	29 268
Summa rörelseintäkter		2 683 433	2 515 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 350 269	-1 459 749
Övriga externa kostnader	4	-386 063	-325 479
Personalkostnader	5	-119 673	-109 959
Avskrivningar		-368 334	-374 771
Summa rörelsekostnader		-2 224 339	-2 269 958
Rörelseresultat		459 094	245 403
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 200	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115 768	24 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 928	-51 350
Summa finansiella poster		80 040	-26 511
Resultat efter finansiella poster		539 134	218 892
Årets resultat	6	539 134	218 892

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	40 099 302	40 467 636
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 099 302	40 467 636
Summa anläggningstillgångar		40 099 302	40 467 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 272	2 163
Övriga fordringar	9	913 561	776 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 830	70 615
Summa kortfristiga fordringar		973 663	849 407
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 202 297	4 188 312
Summa kassa och bank		5 202 297	4 188 312
Summa omsättningstillgångar		6 175 960	5 037 719
SUMMA TILLGÅNGAR		46 275 262	45 505 355

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 028 215	35 028 215
Upplåtelseavgifter		6 289 250	6 289 250
Fond för yttre underhåll		4 060 710	3 921 951
Summa bundet eget kapital		45 378 175	45 239 416
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 277 537	-6 398 589
Årets resultat		539 134	218 892
Summa fritt eget kapital		-5 738 403	-6 179 697
Summa eget kapital		39 639 772	39 059 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	1 500 000
Övriga skulder		0	78 000
Summa långfristiga skulder		0	1 578 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 000 000	4 500 000
Förskott från kunder		78 000	3 227
Leverantörsskulder		80 282	52 908
Skatteskulder		258	15 775
Övriga skulder		81 567	65 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	395 383	229 910
Summa kortfristiga skulder		6 635 490	4 867 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 275 262	45 505 355

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		539 134	218 892
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		368 334	374 771
Förändring skatteskuld/fordran		-15 517	-6 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		891 951	587 442
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		891	487 471
Förändring av kortfristiga fordringar		9 162	-43 073
Förändring av leverantörsskulder		27 374	-178 338
Förändring av kortfristiga skulder		255 996	-510 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 185 374	343 190
Finansieringsverksamheten			
Avsättning balkongfond		38 160	38 160
Depositionsavgifter		-78 000	78 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-39 840	116 160
Årets kassaflöde		1 145 534	459 350
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 947 101	4 487 752
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		6 092 636	4 947 101

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen har ny förvaltare från 2022 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	726 099	726 099
Hyror bostad	121 778	116 590
Hyror lokaler	1 661 739	1 499 046
Kabel-tv och bredband	1 452	0
Debiterad fastighetsskatt	154 635	144 358
	2 665 703	2 486 093

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	57 205	65 322
Trädgårdsskötsel	29 210	40 319
Städkostnader	109 741	103 260
Snöröjning/sandning	17 267	10 567
Serviceavtal	23 015	8 977
Hisservice/besiktning	13 159	18 317
Bevakningskostnader	3 145	0
Reparationer	136 831	100 329
Hissreparationer	7 955	43 161
Planerat underhåll	183 877	330 560
Fastighetsel	56 978	75 696
Uppvärmning	402 880	384 236
Vatten och avlopp	83 735	68 359
Avfallshantering	34 415	38 097
Försäkringskostnader	54 818	50 030
Kommunikation	135 051	118 911
Förbrukningsmaterial	987	3 608
	1 350 269	1 459 749

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	158 000	158 000
Fastighetsavgift	60 382	57 722
Hemsida	975	0
Porto	450	1 244
Föreningsgemensamma kostnader	1 523	3 384
Revisionsarvode	23 692	24 305
Ekonomisk förvaltning	71 938	64 232
Underhållsplan	35 100	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 477	4 832
Gåvor	623	0
Övriga förvaltningskostnader	27 903	11 760
	386 063	325 479

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	104 999	96 600
Sociala avgifter	14 674	13 359
	119 673	109 959

Not 6 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2023	2022
Årets resultat	539 134	218 892
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	368 334	374 771
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	183 876	330 560
	1 091 344	924 223

Byggnadsytan är 3990 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 274 kr/kvm (232 kr/kvm).

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 014 082	49 014 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 014 082	49 014 082
Ingående avskrivningar	-8 546 446	-8 178 112
Årets avskrivningar	-368 334	-368 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 914 780	-8 546 446
Utgående redovisat värde	40 099 302	40 467 636
Taxeringsvärden byggnader	50 600 000	50 600 000
Taxeringsvärden mark	92 200 000	92 200 000
	142 800 000	142 800 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 16 271 675 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 468	255 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 468	255 468
Ingående avskrivningar	-255 468	-249 031
Årets avskrivningar	0	-6 437
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 468	-255 468
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 463	17 840
Avräkningskonto Arcada	0	670 949
Avräkningskonto Fastum	893 098	87 840
	913 561	776 629

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 059	12 640
Förutbetalt bredband Ownit	7 449	5 265
Förutbetald kabel-TV	14 570	14 447
Förutbetald förvaltning	17 412	16 905
Förutbetalda skadedjurstillägg	5 339	21 358
	58 829	70 615

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,16	2024-12-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	4,89	2024-04-02	4 500 000	4 500 000
			6 000 000	6 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 000 000	-4 500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: Lånen löper utan krav på amorteringar.

Lån som förfaller inom ett år: 6 000 000 kronor.

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 6 000 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	338	5 963
Revision	23 100	20 000
Fastighetsel	5 870	10 664
Fjärrvärme	63 719	58 487
Avfallskostnader	7 923	7 176
Vatten och avlopp	21 027	18 575
Fastighetsskötsel	5 043	2 808
Snöröjning	4 571	2 422
Städ	6 166	8 310
Klottersanering	0	4 952
Övriga poster	10 424	2 713
Förutbetalda avgifter och hyror	229 024	87 840
Prelskatt betalas i januari	18 178	0
	395 383	229 910

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 700 000	35 700 000
	35 700 000	35 700 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann Christin Nilsson Sand
Ordförande

Hans Nyman

Per Thorslund

Ingrid Kollind Enström

Tuula Tyvijoki

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Bonden_Större_36.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-19 18:12:54

Dokumentet är undertecknat av:

 Karin Ann Christin Sand (19520630XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 14:12:49
 Ingrid Maria Kollind Enström (19540228XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 14:01:55
 HANS VILJO NYMAN (19480728XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 15:03:35
 Per Axel Thorslund (19461112XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 17:05:13
 Tuula Helena Tyvijoki (19631031XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 14:36:37
 Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor	2024-04-19 18:12:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Bonden_Större_36.pdf (216073 byte)

079C16271B9859ACF472E3CA75086A3F5A5B39A416628A93FA236B9195C9CC602E5E0F6ECC4BC3BC183A
8261F4E48E306783C9A2450D16D8C0C22FBE9B94D9CD

<https://esign.summera.support/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36

Org.nr 716460-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

- 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.

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 grundar 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, det datum som framgår av min digitala signering

Peter Johansson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-19 18:14:09

Dokumentet är undertecknat av:

 Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor

2024-04-19 18:14:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (99176 byte)

8470815860C509C9E9F1BCB05E86BEA38DEBD9922C13A54082F32B1B030071681A2F42ACD4205D975FC3
ED56902D7EF613DBEA47F920E428456AF3018D1EB78A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support