



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondetorpet Söder

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. 19

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 1998-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-07 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 27	1999	Stockholm

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 825 kvm och 9 lokaler om 497 kvm. Byggnadernas totalyta är 2278 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Johan Lind	Ordförande
Frida Marta Sölvell	Styrelseledamot
Johan Backman	Styrelseledamot
Karin Hübinette	Styrelseledamot
Tommy Helander	Styrelseledamot
Björn Alquist	Suppleant
Martin Karp	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Sören Widlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nytt system för sopsortering
- 2023** ● Reglerbara spaltventiler i fönster installerade
Renovering av staket runt terrass 1 trappa
Ny tvättmaskin
- 2022** ● Renovering fönster mot gård
- 2021** ● Ny automatik på 2 dörrar i porten
Ommålning tak
- 2019** ● Injustering värme och byte stamventiler
- 2018** ● Översyn målning av fönster mot gatan
Byte lampsocklar trapphus - nya LED-lampor
Renovering trä runt dörrar och skyltfönster samt övriga ytor på fasad vid lokalerna mot gatan
2 nya cykeltak på gård
- 2017** ● Indragning fiber till samtliga lägenheter och lokaler
Totalrenovering innergård
Nybyggnad bostadslägenhet nb mot gård
Kodlås och automatik till gårdsdörr
- 2016** ● Totalrenovering affärslokal 34 m²
- 2015** ● Filter och vattenbehandling VVC
Ny tvättmaskin
Nytt expansionskärl
Brandskydd tvättstuga
- 2014** ● Relining avloppsrör tvättstuga
Radonmätning - godkänt resultat
- 2013** ● Värme i takfot och rännor
Rökanaler tätade - gäller 5 lägenheter

2012-2013	● OVK - OVK godkänd 2013
2012	● Ny torktumlare Fönster mot gård ommålade
2011	● Butiksfronter renoverade Säkerhetsdörrar till alla lgh - Bfr tagit hela investeringen
2008	● Renovering innergård - Grönytor och nya cykelställ
2007	● Renovering av balkonger - 4 balkonger samt terrass mot gatan Omputsning av fasad
2005	● Trapphus och hisskorg - Ommålning, nya armaturer
2004	● Tvättstuga - En av tvättmaskinerna utbytt Uppgradering värmeanläggning - ny undercentral installerad
2002	● 2 nya vindslägenheter Omläggning av tak Ny hissmotor
2001	● Rörstambyte - Alla badrum totalrenoverade Elstambyte

Planerade underhåll

2025	● Lagnings skador på fasad mot gård Renovering fönster 6 tr Ny fläkt till soprummet
-------------	---

Övrig verksamhetsinformation

I början av året färdigställdes de kvarvarande åtgärder som släpade från 2023 för godkänd OVK-kontroll. Föreningens OVK-kontroll är nu slutförd och godkänd.

Den 1 januari 2024 trädde nya krav från Stockholm Vatten och Avlopp om sortering av matavfall i kraft. För att efterleva de nya kraven har föreningen under 2023 och 2024 renoverat föreningens soputrymme samt investerat i en ny elektronisk sopsorteringslösning. Den nya lösningen är i drift och fungerar väl. Kostnaden för projektet belastar dock årets resultat.

Under året besiktades fastigheten av en extern konsult och i samband därmed upprättade en ny och uppdaterad underhållningsplan. Sammanfattningsvis bedömdes fastigheten vara i gott skick och vara väl underhållen även om vissa (mindre) underhållsbehov upptäcktes vilka ska åtgärdas inom 1-3 år.

Under året påbörjades ett arbete med att sammanställa föreningens hyresavtal och uppdatera processen för omförhandling mot lokalhyresgäster. Några befintliga hyresavtal löpte ut och förhandlades om till högre hyra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fr.o.m. den 1 januari 2024 höjde föreningen avgiften för medlemmarna med 15 procent för att möta ökande kostnader till följd av ett allmänt högre kostnadsläge samt högre räntor. Föreningen är ännu inte fullt ut drabbad av högre räntor då föreningen har och har haft flera av sina lån bundna till låg ränta. Under 2024 löpte ett av föreningens lån ut vilket inneburit att föreningens räntekostnader ökat under året. Under 2025 kommer ytterligare två lån att löpa ut vilket, givet dagens ränteläge, kommer innebära något högre räntekostnader för föreningen fr.o.m. oktober 2025.

Föreningen har inflationsindexerade hyresavtal med de flesta av sina lokalhyresgäster varför den ökade inflationen också medfört högre hyresintäkter för föreningen. Styrelsen har därtill fått igenom hyreshöjningar utöver indexhöjningarna i samband med att vissa av avtalen löpt ut när så varit möjligt.

Föreningen gör under 2024 ett negativt resultat. En anledning, utöver avskrivningar, till varför så sker är för att delar av de kostnader föreningen haft för renoveringen och ombyggnation av soprummet (se ovan) har bokförts som kostnader för löpande underhåll och därmed inte fullt ut tagits upp som en investering i balansräkningen. Styrelsen bedömer dock att föreningen kommer att ha nytta av den investering som gjorts under många år fram över.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 302 427	2 078 341	1 981 538	1 886 073
Resultat efter fin. poster	-395 990	-152 233	-449 465	-32 847
Soliditet (%)	66	67	67	68
Yttre fond	517 896	367 443	471 244	399 384
Taxeringsvärde	90 503 000	90 503 000	90 503 000	66 564 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	634	551	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,2	48,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 634	5 658	5 683	5 705
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 513	4 533	4 553	4 571
Sparande per kvm totalyta, kr	225	129	150	313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	50	43	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	132	118	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	33	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	216	187	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,64	-	-
Räntekänslighet (%)	8,89	10,27	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Dispositioning av föregående års resultat	Dispositioning av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 697 415	-	-	17 697 415
Upplåtelseavgifter	11 234 479	-	-	11 234 479
Fond, yttre underhåll	367 443	-121 056	271 509	517 896
Balanserat resultat	-7 447 892	-31 177	-271 509	-7 750 578
Årets resultat	-152 233	152 233	-395 990	-395 990
Eget kapital	21 699 212	0	-395 990	21 303 222

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 479 069
Årets resultat	-395 990
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 509
Totalt	-8 146 568
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	492 844
Balanseras i ny räkning	-7 653 724

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	2 302 427	2 078 341
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 958
Summa rörelseintäkter		2 302 427	2 093 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 803 178	-1 465 025
Övriga externa kostnader	9	-212 635	-143 168
Personalkostnader	10	-78 890	-63 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 353	-417 960
Summa rörelsekostnader		-2 511 056	-2 089 883
RÖRELSERESULTAT		-208 629	3 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 235	13 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-198 596	-169 236
Summa finansiella poster		-187 361	-155 649
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-395 990	-152 233
ÅRETS RESULTAT		-395 990	-152 233

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	31 041 312	31 242 284
Maskiner och inventarier	13	52 102	58 006
Summa materiella anläggningstillgångar		31 093 414	31 300 290
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 096 214	31 303 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 418	22 490
Övriga fordringar	15	972 454	1 067 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	32 381	0
Summa kortfristiga fordringar		1 027 252	1 089 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 027 252	1 089 830
SUMMA TILLGÅNGAR		32 123 466	32 392 919

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 931 894	28 931 894
Fond för yttre underhåll		517 896	367 443
Summa bundet eget kapital		29 449 790	29 299 337
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 750 578	-7 447 892
Årets resultat		-395 990	-152 233
Summa fritt eget kapital		-8 146 569	-7 600 125
SUMMA EGET KAPITAL		21 303 221	21 699 212
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 393 750	8 581 250
Summa långfristiga skulder		5 393 750	8 581 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 887 500	1 745 000
Leverantörsskulder		124 058	56 049
Skatteskulder		8 734	7 766
Övriga kortfristiga skulder		57 230	48 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	348 973	254 760
Summa kortfristiga skulder		5 426 495	2 112 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 123 466	32 392 919

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-208 629	3 416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	416 353	417 960
	207 724	421 375
Erhållen ränta	11 235	13 587
Erlagd ränta	-190 499	-159 891
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	28 460	275 071
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 555	15 219
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	163 440	-37 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 345	252 393
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-209 477	-148 781
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-209 477	-148 781
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 000	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-98 132	58 612
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 064 542	1 005 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	966 410	1 064 542

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bondetorpet Söder 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.

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 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:

Fastighetsförbättringar	0,9 %
Byggnad	1 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 156 524	1 005 720
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter lokaler, moms	1 042 654	955 002
Deb. fastighetsskatt, moms	76 924	76 924
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 573	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	-2 771	0
Påminnelseavgift	1 560	720
Dröjsmålsränta	531	208
Pantsättningsavgift	5 157	2 625
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	20 534	27 205
Övriga fakturerade kostnader moms	196	0
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	2 302 427	2 078 341

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 958
Summa	0	14 958

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	79 049	70 287
Fastighetsskötsel utöver avtal	58 347	24 244
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 815	0
Städning enligt avtal	84 825	82 020
Städning utöver avtal	2 506	3 559
Hissbesiktning	2 177	2 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 491
Myndighetstillsyn	0	8 684
Gemensamma utrymmen	1 665	0
Sophantering	14 428	6 992
Snöröjning/sandning	1 250	7 474
Serviceavtal	17 222	21 250
Mattvätt/Hyrmattor	3 169	3 592
Förbrukningsmaterial	30 393	14 166
Summa	302 845	258 760

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 831	0
Bostadsrättslägenheter	0	-4 508
Hyseslokaler	0	2 672
Tvättstuga	18 408	20 056
Trapphus/port/entr	0	14 601
Dörrar och lås/porttele	5 076	4 642
VVS	11 579	201 546
Värmeanläggning/undercentral	4 088	-18
Ventilation	18 871	92 857
Elinstallationer	27 681	2 141
Hissar	31 425	4 506
Tak	13 025	13 915
Fasader	2 276	0
Skador/klotter/skadegörelse	8 834	8 417
Summa	149 094	360 828

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	352 605	0
Gemensamma utrymmen	76 839	0
Ventilation	29 375	0
Fasader	34 025	0
Mark/gård/utemiljö	0	31 265
Summa	492 844	31 265

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	81 615	114 952
Uppvärmning	382 490	300 317
Vatten	127 706	75 684
Sophämtning/renhållning	66 349	111 718
Grovsopor	6 986	0
Summa	665 145	602 671

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 928	63 208
Kabel-TV	8 501	10 826
Fastighetsskatt	138 820	137 467
Summa	193 249	211 501

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	833	741
Tele- och datakommunikation	274	2 367
Inkassokostnader	5 952	1 500
Revisionsarvoden extern revisor	0	3 000
Styrelseomkostnader	8 203	0
Fritids och trivselkostnader	2 468	11 525
Föreningskostnader	4 896	1 900
Förvaltningsarvode enl avtal	104 299	100 098
Överlåtelsekostnad	9 724	3 676
Pantsättningskostnad	7 477	0
Administration	3 416	8 093
Konsultkostnader	65 093	4 508
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	212 635	143 168

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Revisionsarvoden internrevisor	8 000	0
Arbetsgivaravgifter	13 590	11 231
Summa	78 890	63 731

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	198 596	169 205
Dröjsmålsränta	0	31
Summa	198 596	169 236

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 244 964	42 155 173
Årets inköp	209 477	89 791
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 454 441	42 244 964
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 002 680	-10 585 705
Årets avskrivning	-410 449	-416 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 413 129	-11 002 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 041 312	31 242 284
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 021 098</i>	<i>6 021 098</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 089 000	29 089 000
Taxeringsvärde mark	61 414 000	61 414 000
Summa	90 503 000	90 503 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 840	33 850
Inköp	0	58 990
Utgående anskaffningsvärde	92 840	92 840
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 834	-33 850
Avskrivningar	-5 904	-984
Utgående avskrivning	-40 738	-34 834
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 102	58 006

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 918	2 798
Momsavräkning	3 126	0
Transaktionskonto	266 651	229 897
Borgo räntekonto	699 759	834 645
Summa	972 454	1 067 340

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 179	0
Förutbet försäkr premier	22 968	0
Förutbet kabel-TV	2 878	0
Upplupna intäkter	-2 644	0
Summa	32 381	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	1,34 %	2 250 000	2 250 000
Handelsbanken	2025-06-01	4,35 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	2,73 %	1 700 000	1 700 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,78 %	1 458 750	1 473 750
Handelsbanken	2025-09-30	0,97 %	2 872 500	2 902 500
Summa			10 281 250	10 326 250
Varav kortfristig del			4 887 500	1 745 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 056 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 246	0
Uppl kostn el	8 295	0
Uppl kostnad Värme	43 837	0
Uppl kostn räntor	33 136	25 039
Uppl kostn vatten	16 818	0
Uppl kostn löner	4 000	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 404	0
Uppl kostnad arvoden	21 581	21 581
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 038	6 781
Förutbet hyror/avgifter	199 618	201 359
Summa	348 973	254 760

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Frida Marta Sölvell
Styrelseledamot

Hans Johan Lind
Ordförande

Johan Backman
Styrelseledamot

Karin Hübinette
Styrelseledamot

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

Sören Widlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 09:17

DOCUMENT ID:

HyUYEw5a1e

ENVELOPE ID:

SkHFNvcpx-HyUYEw5a1e

DOCUMENT NAME:

Brf Bondetorpet Söder, 769603-5992 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN HÜBINETTE karin@hubinette.nu	Signed Authenticated	02.04.2025 09:48 02.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.163.182
2. JOHAN BACKMAN johan.backman@circleeurope.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:29 02.04.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 185.192.232.97
3. Hans Johan Lind lindjohan.jl@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 09:17 02.04.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.161.77
4. Frida Marta Sölvell fridasolvell@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:12 07.04.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.35
5. SÖREN WIDLUND sorenwidlund@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:47 07.04.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.44.161

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bondetorpet Söder

Org nr 7696033-5992

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning i BRF Bondetorpet Söder för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024. Det är styrelsens som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerar och genomför revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats enl. Gällande lag och praxis

Vid revisionen har jag inte funnit något att anmärka på.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer, resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm se digital underskrifts datum

Sören Widlund



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 09:17

DOCUMENT ID:

HkZKKNPqpke

ENVELOPE ID:

rylrFEDqTJx-HkZKKNPqpke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN WIDLUND	 Signed	07.04.2025 17:47	eID	Swedish BankID
sorenwidlund@hotmail.com	Authenticated	07.04.2025 17:35	Low	IP: 83.255.44.161

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed