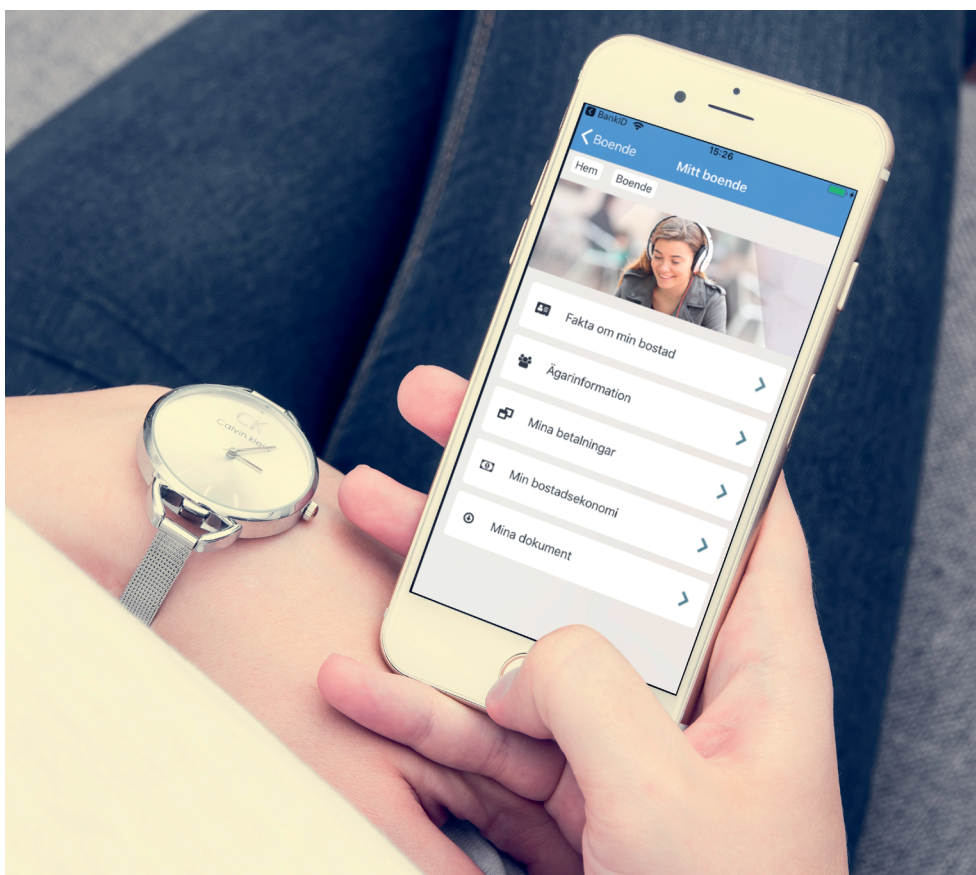




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bonden Större 41

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

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

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

Styrelsen

Carl David Rickard Carlstedt	Ledamot
Bernt Per-Arne Dahlberg	Ledamot
Martin Wilhelm Johansson	Ledamot
Gabriel Joshua Mittleman	Ledamot
Ulrika Elisabet Palm	Ledamot
John Alexis Wicklin	Ledamot

David Thomas Ludvig Folke	Suppleant
Angelica Isabelle Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

David Ersmarker
Thomas Törning

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

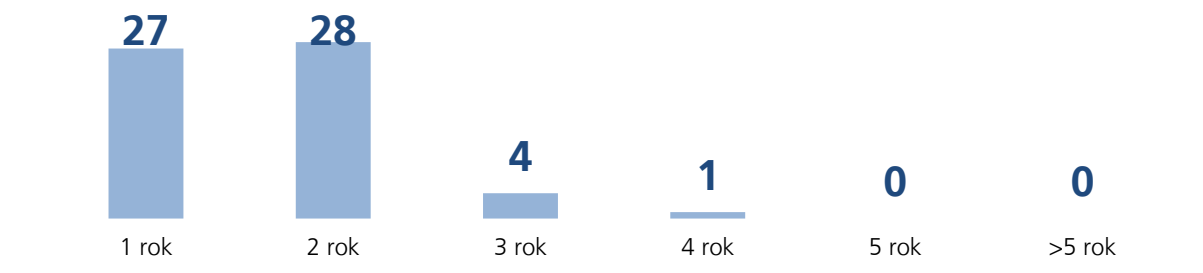
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1964.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Föreningslokal

Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av innergård	2019 - 2020	
Byte/justering av termostatventiler	2018	Genomfört i alla lgh och lokaler
Nya hissar	2017	Nya hissar Bondegatan 18 och 22
Nya balkonger	2013 - 2014	
Omläggning av tak	2012	Omläggning av tak Bondegatan 18
Ny fasad	2012	Ny fasad mot Bondegatan
Påbörjat fasadarbete	2011 - 2012	
Omläggning av tak	2008	Renovering/målning Bondegatan 18. Omläggning Bondegatan 22
Renovering av balkonger	2007	
Renovering lanterniner innergård	2006 - 2007	
Målning trapphus	2003	
Renovering altaner	2003	
Rörstambyte	2002 - 2003	
Elstambyte	2002 - 2003	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering och målning av fönster mot Bondegatan	2020	
Målning av trapphus	2022	Ej beslutat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem kabel tv nät
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds fastighetsförvaltning
Energiförvaltning	Bewe Energi

Föreningens ekonomi

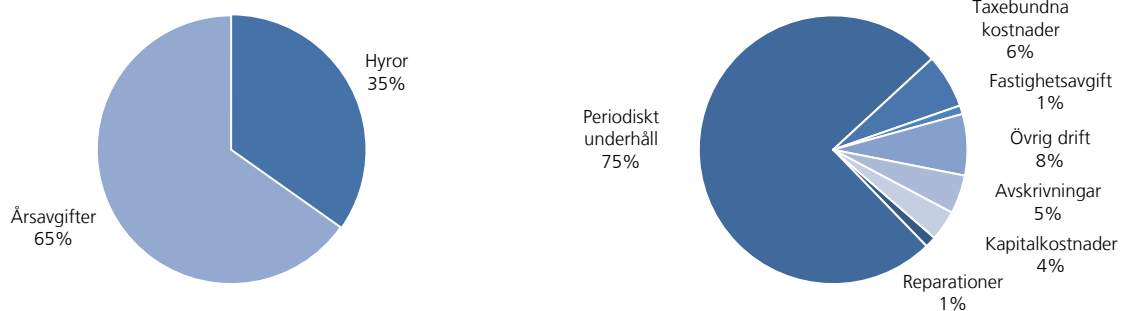
Föreningen har tagit lån på 13 mkr under året för att finansiera renoveringen av innergården. Lånen finansieras genom den avgiftshöjning på 15 % som genomförts

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 093 388	2 328 794
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 046 546	2 879 633
Finansiella intäkter	64	65
Ökning av långfristiga skulder	13 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	4 409 373	0
	20 455 983	2 879 698
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	12 037 904	2 538 716
Finansiella kostnader	478 067	469 751
Ökning av kortfristiga fordringar	483 105	3 923
Minskning av kortfristiga skulder	0	102 714
	12 999 076	3 115 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 550 295	2 093 388
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	7 456 908	-235 407

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av innergård 2019-2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	622	580	579	579
Hyror/m ² hyresrättsyta	755	731	722	716
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 621	5 547	5 547	5 547
Elkostnad/m ² totalyta	25	23	19	20
Värmekostnad/m ² totalyta	124	131	128	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	15	14	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	104	102	99	99
Soliditet (%)	56	75	75	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 079	-738	-1 510	-61
Nettoomsättning (tkr)	3 044	2 876	2 861	2 853

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

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	54 143 439	0	0	54 143 439
Upplåtelseavgifter	9 776 153	0	0	9 776 153
Fond för yttre underhåll	332 721	332 721	-263 760	263 760
S:a bundet eget kapital	64 252 313	332 721	-263 760	64 183 352
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 631 676	-332 721	-474 451	-8 824 504
Årets resultat	-10 078 803	-10 078 803	738 211	-738 211
S:a ansamlad förlust	-19 710 479	-10 411 524	263 760	-9 562 715
S:a eget kapital	44 541 834	-10 078 803	0	54 620 637

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-10 078 803
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 298 955
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-332 721
summa balanserat resultat	-19 710 479

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

332 721
-19 377 758

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 044 173	2 875 528
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 373	4 105
Summa rörelseintäkter		3 046 546	2 879 633

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-11 331 445	-2 273 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-619 725	-178 525
Personalkostnader	Not 6	-86 733	-86 737
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-609 442	-609 442
Summa rörelsekostnader		-12 647 346	-3 148 159

RÖRELSERESULTAT

-9 600 800 **-268 525**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 067	-469 751
Summa finansiella poster		-478 003	-469 686

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-10 078 803 **-738 211**

ÅRETS RESULTAT

-10 078 803 **-738 211**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	70 059 480	70 653 455
Maskiner	Not 9	41 246	56 713
Summa materiella anläggningstillgångar		70 100 725	70 710 168
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 104 225	70 713 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 059	319
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	10 036 758	2 098 486
Summa kortfristiga fordringar		10 038 817	2 098 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 038 817	2 098 805
SUMMA TILLGÅNGAR		80 143 043	72 812 472

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 919 592	63 919 592
Fond för yttre underhåll	Not 12	332 721	263 760
Summa bundet eget kapital		64 252 313	64 183 352
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 631 676	-8 824 504
Årets resultat		-10 078 803	-738 211
Summa fritt eget kapital		-19 710 479	-9 562 715
SUMMA EGET KAPITAL		44 541 834	54 620 637
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 700 000	17 700 000
Summa långfristiga skulder		30 700 000	17 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		4 485 031	138 605
Skatteskulder		0	8 093
Övriga skulder		0	4 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	416 178	340 273
Summa kortfristiga skulder		4 901 209	491 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 143 043	72 812 472

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	111 år	111 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	30 år	30 år
Fasad	35 år	35 år
Balkong/terrass	20 år, 50 år,	20 år, 50 år,
Tak	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 985 899	1 850 110
Hyror bostäder	116 730	116 730
Hyror lokaler momspliktiga	908 836	875 988
Hyror lokaler	34 600	34 600
Elintäkter	-1 884	-1 884
Öresutjämning	-8	-17
	3 044 173	2 875 528

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	2 373	4 105
	2 373	4 105

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 635	44 613
	Fastighetsskötsel beställning	8 811	9 120
	Snöröjning/sandning	15 934	10 879
	Städning entreprenad	68 286	49 392
	Städning enligt beställning	6 000	0
	Hissbesiktning	4 172	4 035
	Myndighetstillsyn	5 900	0
	Gemensamma utrymmen	0	11 943
	Serviceavtal	22 420	21 895
	Förbrukningsmateriel	5 265	7 134
		182 424	159 012
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 751
	Brf Lägenheter	12 159	0
	Lokaler	30 142	37 773
	Tvättstuga	1 549	16 013
	Entré/trapphus	905	0
	Lås	4 736	2 117
	VVS	41 930	75 766
	Värmeanläggning/undercentral	0	47 694
	Ventilation	9 256	9 063
	Elinstallationer	3 248	32 721
	Hiss	24 329	18 119
	Tak	30 353	0
	Skador/klotter/skadegörelse	18 879	24 514
		177 486	273 530
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	70 950
	Lokaler	0	63 151
	VVS	0	169 325
	Värmeanläggning	0	380 199
	Mark/gård/utemiljö	9 834 261	0
		9 834 261	683 624
	Taxebundna kostnader		
	El	112 885	104 344
	Värme	568 900	600 838
	Vatten	68 984	69 362
	Sophämtning/renhållning	103 969	97 229
		854 738	871 773
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	99 612	95 573
	Kabel-TV	51 234	50 176
	Bredband	0	2 346
		150 846	148 095
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	131 690	137 420
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	11 331 445	2 273 454

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	5 851	3 594
	Inkassering avgift/hyra	3 377	2 550
	Revisionsarvode extern revisor	15 272	15 272
	Föreningskostnader	1 212	1 195
	Styrelseomkostnader	0	8 200
	Fritids- och trivselkostnader	0	577
	Förvaltningsarvode	131 780	127 764
	Administration	132 023	1 412
	Konsultarvode	323 801	5 502
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 410	12 460
		619 725	178 525
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 000	66 000
	Sociala kostnader	20 733	20 737
		86 733	86 737
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	419 836	419 836
	Förbättringar	174 139	174 139
	Maskiner	15 467	15 467
		609 442	609 442

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 619 888	78 619 888
	Utgående anskaffningsvärde	78 619 888	78 619 888
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 966 434	-7 372 459
	Årets avskrivningar enligt plan	-593 975	-593 975
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 560 409	-7 966 434
	Planenligt restvärde vid årets slut	70 059 480	70 653 455
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 193 908	25 193 908
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 490 000	37 454 000
	Taxeringsvärde mark	71 417 000	50 466 000
		110 907 000	87 920 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	106 000 000	82 200 000
	Lokaler	4 907 000	5 720 000
		110 907 000	87 920 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	279 535	279 535
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	279 535	279 535
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-222 823	-207 355
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 467	-15 467
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-238 290	-222 822
	Redovisat restvärde vid årets slut	41 246	56 713
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto		219 740	5 098
Skattefordran		5 535	0
Momsavräkning		260 987	0
Klientmedel hos SBC		8 719 344	1 262 437
Placeringskonto hos SBC		830 951	830 951
Inkasso		201	0
		10 036 758	2 098 486

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		263 760	691 953
Reservering enligt stadgar		332 721	263 760
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-263 760	-691 953
Vid årets slut		332 721	263 760

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	2,570 %	4 500 000	4 500 000	2028-03-01
Handelsbanken	1,200 %	1 500 000	1 500 000	2020-03-09
Handelsbanken	1,760 %	4 900 000	4 900 000	2023-09-30
Handelsbanken	1,250 %	1 300 000	1 300 000	2020-02-20
Handelsbanken	2,980 %	5 500 000	5 500 000	2025-10-30
Handelsbanken	1,530 %	5 700 000	0	2029-09-30
Handelsbanken	1,050 %	5 000 000	0	2022-12-01
Handelsbanken	1,530 %	2 300 000	0	2029-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		30 700 000	17 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		30 700 000	17 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 700 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 700 000	24 400 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	66 000	66 000
	Sociala avgifter	20 737	20 737
	Ränta	60 104	62 141
	Avgifter och hyror	269 337	191 395
		416 178	340 273

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Slutförande av renovering av innergård februari 2020. Renovering och målning av fönster mot Bondegatan mars-april 2020

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21 / 4 2020



Carl David Rickard Carlstedt
Ledamot



Bernt Per-Arne Dahlberg
Ledamot



Martin Wilhelm Johansson
Ledamot



Gabriel Joshua Mittleman
Ledamot



Ulrika Elisabet Palm
Ledamot



John Alexis Wicklin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2020



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bonden Större 41, org.nr 769605-1213.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bonden Större 41 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Bonden Större 41 för räkenskapsåret 2019 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.

d

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 maj 2020



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE