



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bonden Större 41

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
Upplysning vid förlust	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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2026-03-03 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
BONDEN STÖRRE 41	2000	Stockholm
BONDEN STÖRRE 42	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 293 kvm och 8 lokaler om 1 303 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4 596 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Berglund	Ordförande
David Carlstedt	Styrelseledamot
Jessica Grönwall	Styrelseledamot
Linda Skånman	Styrelseledamot
Mats Landelius	Styrelseledamot
Ulrika Palm	Styrelseledamot
Martin Britan	Suppleant
Arvid Petersen	Suppleant
Thomas Åberg	Suppleant

Valberedning

Eva Brise
Lisa Ohlin

Revisorer

Peter Toresson Extern revisor
Carina Toresson Revisorssuppleant Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-22. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2002-2003 ● Rörstambyte
Elstambyte
- 2003 ● Målning trapphus
Renovering altaner
- 2006-2007 ● Renovering lanterniner innergård
- 2007 ● Renovering av balkonger
- 2008 ● Omläggning av tak - Renovering/målning Bondegatan 18. Omläggning Bondegatan 22
- 2011-2012 ● Påbörjat fasadarbete
- 2012 ● Omläggning av tak - Omläggning av tak Bondegatan 18
Ny fasad - Ny fasad mot Bondegatan
- 2013-2014 ● Nya balkonger
- 2017 ● Nya hissar - Nya hissar Bondegatan 18 och 22
- 2018 ● Byte/justering av termostatventiler - Genomfört i alla lgh och lokaler
- 2019-2020 ● Renovering av innergård
- 2020 ● Renovering och målning av fönster mot Bondegatan
- 2024-2025 ● Relining

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Energiförvaltning	Bewe Energi
Fastighetsförvaltning	Åkerlundsfastighetsförvaltning
Internetleverantör	Ownit
Kabel TV	Tele 2 kabel tv nät, basutbud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens hyresrätt ombildats till lägenhet och sålts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 868 555	3 676 379	3 638 490	3 321 814
Resultat efter fin. poster	-411 432	-945 514	-89 060	-263 337
Soliditet (%)	70	67	69	67
Yttre fond	846 068	1 593 444	1 159 224	766 941
Taxeringsvärde	152 057 000	144 740 000	144 740 000	144 740 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	698	701	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,2	61,7	60,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 499	6 583	6 706	7 176
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 656	4 656	4 656	4 983
Sparande / kvm totalyta, kr	178	111	110	83
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	31	33	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	180	140	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	48	27	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	258	200	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,62	2,29	-
Räntekänslighet (%)	9,26	9,43	9,57	-

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

Årets resultat påverkas av föreningens övergång till K3 regelverket vilket medfört högre avskrivning.

Kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	55 085 204	-	657 628	55 742 832
Upplåtelseavgifter	14 334 388	-	3 442 372	17 776 760
Fond, yttre underhåll	1 593 444	-859 376	112 000	846 068
Balanserat resultat	-22 602 256	-86 138	-112 000	-22 800 394
Årets resultat	-945 514	945 514	-411 432	-411 432
Eget kapital	47 465 266	0	3 688 568	51 153 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 688 394
Årets resultat	-411 432
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 000
Totalt	-23 211 826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	354 087
Balanseras i ny räkning	-22 857 739

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 868 556	3 676 379
Övriga rörelseintäkter	3	239 665	3 127
Summa rörelseintäkter		4 108 221	3 679 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 375 432	-2 991 854
Övriga externa kostnader	9	-430 742	-357 124
Personalkostnader	10	-150 427	-140 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-947 724	-595 955
Övriga rörelsekostnader		-57 571	0
Summa rörelsekostnader		-3 961 896	-4 085 675
RÖRELSERESULTAT		146 325	-406 169
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 315	20 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-575 071	-559 891
Summa finansiella poster		-557 757	-539 345
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-411 432	-945 514
ÅRETS RESULTAT		-411 432	-945 514

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	69 432 507	67 089 603
Maskiner och inventarier	13	93 002	116 750
Pågående projekt	14	0	863 181
Summa materiella anläggningstillgångar		69 525 509	68 069 534
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 529 009	68 073 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		170 088	16 868
Övriga fordringar	16	3 511 891	2 391 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	153 731	132 925
Summa kortfristiga fordringar		3 835 710	2 540 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 835 710	2 540 840
SUMMA TILLGÅNGAR		73 364 719	70 613 874

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 519 592	69 419 592
Fond för yttre underhåll		846 068	1 593 444
Summa bundet eget kapital		74 365 660	71 013 036
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 800 394	-22 602 256
Årets resultat		-411 432	-945 514
Summa ansamlad förlust		-23 211 826	-23 547 770
SUMMA EGET KAPITAL		51 153 834	47 465 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	18 000 000	12 500 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	12 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 400 000	8 900 000
Leverantörsskulder		251 072	1 149 527
Skatteskulder		12 741	14 414
Övriga kortfristiga skulder		14 583	64 290
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	19	532 489	520 377
Summa kortfristiga skulder		4 210 885	10 648 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 364 719	70 613 874

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	146 325	-406 169
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	947 724	595 955
	1 094 049	189 786
Erhållen ränta	17 315	20 546
Erlagd ränta	-587 563	-567 465
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	523 800	-357 133
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-182 377	-83 513
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-925 231	1 077 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-583 808	637 199
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 403 699	-981 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 403 699	-981 910
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 100 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 112 493	-344 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 376 268	2 720 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 488 761	2 376 268

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bonden Större 41 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,88 %
Yttertak	3,41 %
Fasader	3,14 %
Balkonger	7,13 %
Fönster	15,68 %
Stamledningar VA	3,92 %
Stamledningar Värme	26,14 %
El	26,14 %
Hissar	5,23 %
Torkskåp	20,00 %

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. 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 239 908	2 199 183
Hysesintäkter bostäder	0	46 981
Hysesintäkter lokaler	34 596	34 596
Hysesintäkter lokaler, moms	1 314 924	1 269 156
Deb. fastighetskatt, moms	41 040	37 260
Bredband	70 092	71 181
El	-1 884	-1 884
Fakturerade kostnader	49	0
Dröjsmålsränta	0	110
Pantsättningsavgift	9 981	6 828
Överlåtelseavgift	13 230	11 464
Administrativ avgift	2 303	1 504
Vidarefakturerade kostnader	144 314	0
Öres- och kronutjämning	3	-0
Summa	3 868 556	3 676 379

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	9 381	3 127
Återvunnen moms	230 284	0
Summa	239 665	3 127

Retroaktiv återvunnen moms för åren 2019-2024.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	55 446	98 155
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 094	2 161
Städning enligt avtal	75 168	77 035
Städning utöver avtal	16 019	0
Besiktningar	2 816	14 578
Hissbesiktning	8 147	16 073
Gemensamma utrymmen	10 667	0
Sophantering	10 852	0
Snöröjning/sandning	2 572	6 730
Serviceavtal	69 128	24 201
Serviceavtal, hissar	-184	0
Förbrukningsmaterial	0	1 790
Summa	252 724	240 723

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 482	0
Hyseslokaler	15 244	0
Tvättstuga	5 117	625
Trapphus/port/entr	0	28 158
Vind	0	14 999
Dörrar och lås/porttele	34 410	0
VVS	19 295	28 173
Värmeanläggning/undercentral	419	0
Ventilation	31 975	8 164
Elinstallationer	32 436	0
Hissar	67 229	42 469
Tak	3 828	0
Skador/klotter/skadegörelse	15 034	29 026
Summa	239 470	151 613

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	35 612	0
Installationer	73 335	0
Lokaler	0	224 818
Gemensamma utrymmen	0	21 488
VVS	162 357	365 624
Elinstallationer	0	60 346
Hiss	0	60 729
Balkonger/altaner	82 782	0
Mark/gård/utemiljö	0	126 371
Summa	354 087	859 376

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	141 599	141 827
Uppvärmning	666 585	825 844
Vatten	173 005	148 693
Sophämtning/renhållning	124 354	143 886
Summa	1 105 543	1 260 250

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	135 562	78 370
Självrisk	24 287	157 500
Kabel-TV	28 768	21 541
Bredband	70 981	61 281
Fastighetsskatt	164 010	161 200
Summa	423 608	479 892

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 909	4 938
Juridiska åtgärder	8 120	0
Inkassokostnader	1 092	8 919
Revisionsarvoden extern revisor	18 096	18 459
Styrelseomkostnader	900	0
Fritids och trivselkostnader	14 216	4 339
Föreningskostnader	992	6 873
Förvaltningsarvode enl avtal	167 779	158 346
Överlåtelsekostnad	17 296	15 941
Pantsättningskostnad	13 142	10 950
Korttidsinventarier	0	23 437
Administration	21 241	3 944
Konsultkostnader	158 249	100 979
Bostadsrätterna Sverige	6 710	0
Summa	430 742	357 124

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	110 000
Arbetsgivaravgifter	32 827	30 742
Summa	150 427	140 742

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	575 514	559 783
Dröjsmålsränta	123	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	-566	108
Summa	575 071	559 891

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 619 888	78 619 888
Årets inköp	3 266 880	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 886 768	78 619 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 530 286	-10 936 310
Årets avskrivning	-923 976	-593 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 454 262	-11 530 286
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 432 507	67 089 603
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 193 908</i>	<i>25 193 908</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 611 000	46 294 000
Taxeringsvärde mark	94 446 000	98 446 000
Summa	152 057 000	144 740 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	398 264	279 535
Årets inköp	0	118 729
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	398 264	398 264
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-281 514	-279 535
Årets avskrivning	-23 748	-1 979
Utgående ackumulerad avskrivning	-305 262	-281 514
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 002	116 750

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	863 181	0
Årets investeringar	2 403 699	863 181
Omfört till Byggnad	-3 266 880	0
Summa pågående arbeten	0	863 181

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 338	13 889
Skattefordringar	8 792	0
Momsavräkning	0	890
Transaktionskonto	2 430 370	1 305 968
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	3 511 891	2 391 047

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	78 645	58 080
Förutbet försäkr premier	56 842	55 979
Förutbet kabel-TV	7 186	7 184
Förutbet bredband	11 058	11 682
Summa	153 731	132 925

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	2,57 %	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	2026-01-02	2,95 %	3 400 000	3 400 000
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,66 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek AB	2029-09-30	1,53 %	5 700 000	5 700 000
Handelsbanken	2029-09-30	1,53 %	2 300 000	2 300 000
Summa			21 400 000	21 400 000
Varav kortfristig del			3 400 000	8 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 400 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	12 116	416
Uppl kostn el	12 719	12 489
Uppl kostnad Värme	85 603	94 154
Uppl kostn räntor	61 618	74 110
Uppl kostn vatten	25 409	22 443
Uppl kostnad Sophämtning	11 677	10 522
Uppl kostn bredband	509	359
Uppl kostnad arvoden	7 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 300	0
Förutbet hyror/avgifter	312 938	305 884
Summa	532 489	520 377

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 700 000	30 700 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

David Carlstedt
Styrelseledamot

Jessica Grönwall
Styrelseledamot

Jonathan Berglund
Ordförande

Linda Skånman
Styrelseledamot

Mats Landelius
Styrelseledamot

Ulrika Palm
Styrelseledamot

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

Peter Toresson
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 18:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 14:10

DOCUMENT ID:

Sy-BYkS6ZI

ENVELOPE ID:

ryxStkBpWI-Sy-BYkS6ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Bonden Större 41, 769605-1213 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

51532d43184d35193e1e4dc9a42eadb95752e02924eb2c41cc4cb543da2e9c6416bb1903166d1d8e70a377196936c3265e7cb5fc5b9a5cbc57241abb14b51636

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. MATS LANDELIUS mats.landelius@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 15:03 21.04.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.33.69
2. Jonathan Carl Oscar Berglund jonathan_berglund@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:43 21.04.2026 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.99.38
3. Ulrika Elisabet Palm ulrikaepalm@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 08:08 21.04.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 130.28.1.10
4. LINDA SKÅNMAN lindaskanman@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 16:52 23.04.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.247.189
5. Jessica Maria Grönwall jessica@careerbrokers.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:36 24.04.2026 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.88.21
6. DAVID CARLSTEDT david@brill.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:27 28.04.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.132.38
7. Peter Ralf Mikael Toresson peter@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:36 28.04.2026 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.165.150

* 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

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 2025.

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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Peter Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 18:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 14:10

DOCUMENT ID:

HJbSKyHTWx

ENVELOPE ID:

S1IHtySaWg-HJbSKyHTWx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bonden Sto?rre 41 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

99dcd556d6095322277c3882cf710a94a2d854b944426
e4257f348fe64293a3b4d8db6038f4732baf19ef43a0f10
9d35ef9a608b6a4136d67154d58265c446ee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Ralf Mikael Toresso	Signed	28.04.2026 18:36	eID	Swedish BankID
n peter@toressonrevision.s e	Authenticated	28.04.2026 18:35	Low	IP: 2.71.165.150

* 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