

Brf Bondesonen fyrtiosexan

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Bondesonen fyrtiosexan

Org.nr: 769608-6250

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bondesonen fyrtiosexan, 769608-6250, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Johan Wallin	2026
Ledamot	Nadja Ekman	2026
Ledamot	Petra Klemming	2026
Ledamot	Robin Johansson Gladnikoff	2026
Suppleant	Tilde Magni	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Nathalie Lindén Baker Tilly Stockholm KB
----------------------	---

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bondesonen 16 i Stockholm kommun med därpå uppförd byggnad med 48 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Bondegatan 16.

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok
30	10	6	2

Total tomtarea:	531	kvm
Total bostadsarea:	1 773	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 739	kvm
- varav hyresrättsarea:	34	kvm
Total lokalarea:	317	kvm



Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m ²)	Kontraktslängd	Avtalstid
House of Hagerius AB	39	36 mån	2028-04-30
Oma Sthlm AB	113	36 mån	2028-11-30
Bayleaf AB	165	36 mån	2028-04-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-27.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Bredband2 Stockholms Stadsnät AB
Städning	Himlarent i Stockholm
Avfallshantering	Stockholm Avfall
Elavtal avseende volym	Enkla Elbolaget
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick förvaltning
Snöskottning	Solid Fastighetspartner
Serviceavtal mattor	Elis Textil Service

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 024 kr (366 477 kr 2024) och planerat underhåll för 312 013 kr (60 399 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-03-08 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 518 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 248 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
1 st ny takfläkt	2025
Stamspolning	2025
Byt av avlopp i cykelrum och lokal	2025
Nytt torkskåp i tvättstuga	2025
Spolning och filmning	2024
Sättning av klinker i trapphus	2024
Målning av fönstergaller och staket	2023
Modernisering av 1 st hiss	2022
3 st nya takfläktar	2022
Infordring del av stam	2022
Rengöring av ventilation/OVK	2021
Fasadmålning	2021
Målning och renovering av fönster	2021
Montering av 5 st nya entréytterdörrar och 1 st smidesgaller	2020
Nya trappregister	2020
Åtgärd huv på tak samt målning av fotränna mot gård	2020
Nytt entréparti och nytt system för kodlås/porttelefon	2019
Spolning av avloppsstammar	2019
Montering taksäkerhet	2019
Renovering sophiss och sopsnurra	2018
Ny takfläkt	2018
Ny rökgaslucka	2018
Ny torktumlare i tvättstuga	2017
Uppdatering av taksäkerhet	2016
Renovering fasad mot gård	2016
Relining spillvattenledningar	2015
Åtgärdat vatteninträngning från Bondegatan mot fasad	2014
Renoverat entréport	2013
Installerat fastighetsnät för tillgång till bredband via fiber	2013
Åtgärdat problem efter OVK	2013
Spolning av avloppsstammar	2012
Byte av säkerhetsdörrar och installation av postfack i trapphuset	2007
Renovering av trapphus	2007
Byggt vindslägenheter samt renoverat hiss	2006-2007
Omläggning av yttertak	2006
Byggt källarförråd inför ombyggnad av vind	2006
Byte av värmeväxlare	2005
Byte av elstigare	2005
Renovering av tvättstugan	2005
Stambyte av kök och badrum i hela fastigheten, ej stam 11 som byttes i början av 2000-talet	2005-2006



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 9 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 54 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 739	2 533	2 371	2 198
Resultat efter finansiella poster, tkr	252	- 8	- 142	- 674
Förändring av underhållsfond	206	448	456	-287
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	442	-440	-185	42
Sparande kr/kvm	459	217	118	254
Soliditet, %	74	74	73	72
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	756	728	701	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48	50	51	55
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	732	728	676	670
Driftkostnad kr/kvm	556	556	503	480
Bostadshyra, kr/kvm	1 827			
Lokalhyra kr/kvm	2 895	2 940	2 765	2 494
Energikostnad kr/kvm	271	277	245	230
Ränta kr/kvm	126	144	103	83
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	248	243	238	234
Skuldsättning kr/kvm	5 167	5 311	5 311	5 789
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 210	6 383	6 383	6 958
Räntekänslighet (%)	8.5	9.1	9.4	10
Snittränta, (%)	2.44	2.71	1.94	1.44

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 788 318	1 452 053	- 5 783 195	- 7 830
Disposition enligt föreningsstämma			-7 830	7 830
Avsättning till underhållsfond		518 000	-518 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-312 013	312 013	
Årets resultat				252 329
Vid årets slut	36 788 318	1 658 040	- 5 997 012	252 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 791 025
Årets resultat före fondändring	252 329
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 518 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	312 013
Summa över/underskott	- 5 744 683

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 744 683
Totalt	- 5 744 683

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 251 957

2 215 406

Övriga rörelseintäkter

3

487 012

317 940

Summa rörelseintäkter

2 738 969

2 533 346

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 508 702

-1 588 243

Övriga kostnader

5

-212 172

-144 577

Personalkostnader

6

-124 849

-121 516

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-395 693

-400 019

Summa rörelsekostnader

-2 241 416

-2 254 355

RÖRELSERESULTAT

497 553

278 991

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 369

13 464

Räntekostnader och liknande resultatposter

-263 593

-300 285

Summa finansiella poster

-245 224

-286 821

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

252 329

-7 830

RESULTAT FÖRE SKATT

252 329

-7 830

ÅRETS RESULTAT

252 329

-7 830



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	42 533 884	42 929 577
Summa materiella anläggningstillgångar		42 533 884	42 929 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 533 884	42 929 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 378	2 580
Övriga fordringar		400 104	53 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	92 320	87 754
Summa kortfristiga fordringar		493 802	143 783
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 302 218	1 000 258
Summa kassa och bank		1 302 218	1 000 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 796 020	1 144 041
SUMMA TILLGÅNGAR		44 329 904	44 073 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 788 318	36 788 318
Underhållsfond		1 658 040	1 452 053
Summa bundet eget kapital		38 446 358	38 240 371
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 997 012	-5 783 195
Årets resultat		252 329	-7 830
Summa fritt eget kapital		-5 744 683	-5 791 025
SUMMA EGET KAPITAL		32 701 675	32 449 346
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	10 800 000	9 100 000
Förskott från kunder		235 093	28 467
Leverantörsskulder		144 851	128 293
Skatteskulder		0	7 425
Övriga skulder		3 895	31 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	444 390	328 668
Summa kortfristiga skulder		11 628 229	9 624 272
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 628 229	9 624 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 329 904	44 073 618



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	497 553	278 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	395 693	400 019
Summa	893 246	679 010
Erhållen ränta	18 368	13 464
Erlagd ränta	-263 593	-300 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	648 022	392 189
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-347 109	-69 357
Förändring av rörelseskulder	301 046	3 393 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 959	3 716 606
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-300 000	-3 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-3 600 000
Årets kassaflöde	301 959	116 606
Likvida medel vid årets början	1 000 259	883 653
Likvida medel vid årets slut	1 302 218	1 000 259



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	150 år
Stambyte	50 år
Ventilation, tak	25 år
Hiss	50 år
Bullerskydd	50 år
Fönster, säkerhetsdörrar	50 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2025

2024

1 272 277

1 223 328

Hysesintäkter

Hyror bostäder

62 112

59 328

Hyror lokaler

917 568

931 850

Övriga objekt

0

900

979 680

992 078

Totalt årsavgifter och hyror

2 251 957

2 215 406

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

8 938

3 746

Debiterad fastighetsskatt

88 742

94 222

Överlåtelseavgifter

10 142

12 417

Övriga intäkter

335 990

155 175

Kommunikation

43 200

43 200

Övriga ersättningar och intäkter

0

9 180

487 012

317 940

Totalt övriga rörelseintäkter

487 012

317 940

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 329 983 kr i form av återbäring av moms från skatteverket avseende år 2019-2024.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	79 668	75 984
Uppvärmning	392 807	410 908
Vatten och avlopp	93 477	91 734
Avfallshantering	155 915	134 010
Sotning	6 663	0
Teknisk förvaltning	113 786	106 272
Serviceavtal	3 621	3 622
Besiktningskostnader	7 680	26 621
Systematiskt brandskyddsarbete	3 267	3 262
Snöröjning	4 064	17 813
Övriga utgifter för köpta tjänster	16 316	5 900
Bredband	43 200	43 225
Kabel-TV	21 734	17 092
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 943	3 056
Försäkringar	42 631	39 668
Förbrukningsmaterial	5 180	5 642
Förbrukningsinventarier	0	3 389
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	169 712	173 170

1 162 665

1 161 368

Reparationer

Huskropp	0	27 272
Hiss	0	10 914
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	1 688
Lokaler	1 435	0
Klottersanering	0	2 447
Vattenskador	0	112 687
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 260	17 480
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 316	18 556
VA & sanitet, installationer	4 418	20 062
Värme, installationer	0	13 406
Ventilation, installationer	11 494	141 965
El, installationer	6 101	0

34 024

366 477

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	52 250	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	85 831	41 975
Ventilation, installationer	59 904	0
VA & sanitet, installationer	114 028	18 424

312 013

60 399

Totalt fastighetskostnader

1 508 702

1 588 243



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	110 828	108 290
Revision	18 286	13 787
Tele och post	4 814	2 781
Jurist- och advokatkostnader	9 380	574
Kontorsmateriel och trycksaker	0	124
Bankkostnader	1 265	1 162
IT-tjänster	430	2 234
Övriga externa tjänster	66 369	1 188
Övriga externa kostnader	800	14 438
Totalt övriga kostnader	212 172	144 577

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Övriga personalkostnader		
Utbildning	0	3 238
Styrelsen		
Styrelsearvode	95 000	90 000
Sociala kostnader	29 849	28 278
	124 849	118 278
Totalt personalkostnader	124 849	121 516

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	395 693	400 019
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	395 693	400 019

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
I eget förvar	0	0
Summa:	23 000 000	23 000 000
Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
Summa:		



Not 9. Byggnader och mark		2025-12-31	2024-12-31		
Ingående anskaffningsvärden					
Byggnader		30 903 349	30 903 349		
Mark		19 837 758	19 837 758		
Utgående anskaffningsvärden		50 741 107	50 741 107		
Ingående avskrivningar					
Byggnader		- 7 811 530	- 7 411 511		
Årets avskrivning på byggnader		- 395 693	- 400 019		
Utgående avskrivningar		-8 207 223	-7 811 530		
Utgående redovisat värde		42 533 884	42 929 577		
<i>Varav</i>					
Byggnader		22 696 126	23 091 819		
Mark		19 837 758	19 837 758		
Taxeringsvärden					
Taxeringsvärde byggnader		36 200 000	29 781 000		
Taxeringsvärde mark		53 496 000	59 712 000		
		89 696 000	89 493 000		
Uppdelning av taxeringsvärde					
Bostäder		81 000 000	80 000 000		
Lokaler		8 696 000	9 493 000		
		89 696 000	89 493 000		
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2025-12-31	2024-12-31		
Förutbetalda kostnader		92 320	87 754		
Summa		92 320	87 754		
Not 11. Kassa och bank		2025-12-31	2024-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken		1 302 218	1 000 258		
Summa		1 302 218	1 000 258		
Not 12. Förfall fastighetslån		2025-12-31	2024-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen		10 800 000	9 100 000		
Förfaller 2-5 år från balansdagen		0	2 000 000		
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0	0		
Summa		10 800 000	11 100 000		
Not 13. Skulder till kreditinstitut					
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Amortering	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank	2026-12-22	3,260 %		2 000 000	2 000 000
Swedbank*	2026-03-28	2,347 %	-300 000	700 000	1 000 000
Swedbank*	2026-03-28	2,347 %		4 500 000	4 500 000
Swedbank**	2026-01-28	2,438 %		3 600 000	3 600 000
Summa skulder till kreditinstitut				10 800 000	11 100 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

** Lånet kapitalbands 3 mån hos Swedbank med en ränta på signeringsdatum på 2,491%.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	-32 405	-22 341
Förutbetalda intäkter	-261 820	-161 705
Upplupna revisionsarvoden	-20 500	-20 000
Upplupna driftskostnader	-129 665	-124 622
Summa	-444 390	-328 668

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2026 med 5 %.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-19

Johan Wallin
Ordförande

Nadja Ekman
Ledamot

Petra Klemming
Ledamot

Robin Johansson Gladnikoff
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly Stockholm KB
Nathalie Lindén
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 08:42

SENT BY OWNER:

Tova Andersson • 23.03.2026 11:14

DOCUMENT ID:

r1e0tzqRcWe

ENVELOPE ID:

ry0FG909bg-r1e0tzqRcWe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Bondesonen fyrtiosexan.pdf
18 pages

SHA-512:

25c9b2947c935ce8503090a62c7438bd1d84982b192e3
cc867a210e082aadb10d3128da120c5edd1256db7734
741c678b78f1cf32c58243768448b4f8e12e68

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
JOHAN WALLIN	Signed	23.03.2026 12:00	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.03.2026 11:59	Low	
Petra Christina Therése Kle mming	Signed	23.03.2026 12:53	eID	Swedish BankID (I
	Authenticated	23.03.2026 12:51	Low	
Robin Johansson Gladnikof f	Signed	24.03.2026 16:12	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.03.2026 16:11	Low	
Nadja Ekman	Signed	24.03.2026 20:40	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.03.2026 16:24	Low	
NATHALIE LINDÉN	Signed	25.03.2026 08:42	eID	Swedish BankID
	Authenticated	25.03.2026 07:35	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondesonen fyrtiosexan

Org.nr 769608-6250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondesonen fyrtiosexan för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bondesonens fyrtiosexan räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Lindén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 08:40

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 25.03.2026 07:56

DOCUMENT ID:

HkomvbWjZx

ENVELOPE ID:

Sk5QDb-ibx-HkomvbWjZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025-Brf bondesonen 46.pdf

4 pages

SHA-512:

359c37c6edba18007d3dc845030180917dcfcd3216cd3
972e0ca650e89008ca5d53fd942bac79872df56cc1c265
b1f139988625451640bfcfe45196e63e8e97

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE LINDÉN	Signed	25.03.2026 08:40	eID	Swedish BankID
	Authenticated	25.03.2026 08:38	Low	

* 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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

