

Årsredovisning 2022

Brf Bondetorpet 80

769615-8687



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BONDETORPET 80

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Handwritten signatures and initials:
M. Y.
F. L.
S. H.

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

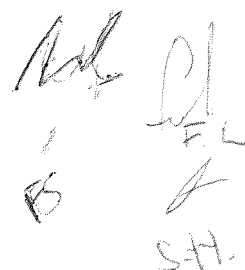
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer 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.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner. There are several distinct marks, including what looks like 'AB', 'FL', and 'S-H'.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-01-22.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-06-30.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Bondetorpet 31 i Stockholms kommun förvärvades 2009-04-22.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Skånegatan 80. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1980.

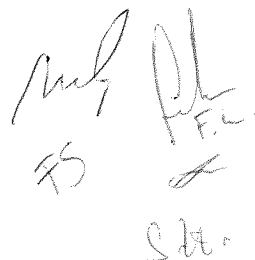
Den totala byggnadsytan uppgår till 2494 kvm, varav 2043 kvm utgör lägenhetsyta och 451 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning

35 st 1-1,5 rum och kök

10 st 2-2,5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 42 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.


Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'S.H.' and 'F.F.'.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Sons of Farm AB	2023-09-30
Ola Ilstedt	2024-09-30
Jumperfabriken AB	2024-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring

Styrelsens sammansättning

Arvid Åhlund	Ordförande
Sebastian Häggström	Ledamot
Filippa Sjöstrand	Ledamot
Olivia Lannegren	Ledamot
Jonas Andersson	Ledamot
Fredrik Lütz	Ledamot
Susanne Skarpsvärd	Suppleant
Ola Ilstedt	Suppleant

Valberedning

Maria Nesser (sammankallande) och Sofia Gavefalk.

Firmateckning

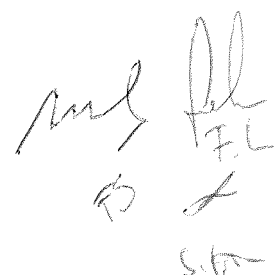
Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden inklusive ett beslut per capsulam. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.



Handwritten signatures of board members and the chair, including names like Arvid Åhlund, Sebastian Häggström, and others.

Utförda historiska underhåll

2015	Byte av driftsundercentraler
2015	Fasad mot gatan- lackering av träpartier
2015	Underhåll av hissar
2016	OVK
2017	Byte av toaletter i 6 st hyresrätter
2017	Projektering av dränering av gårdarna
2017	Löpande underhåll av hyreslägenheter
2018	Installation av fibernätverk
2018	Fönstermålning/renovering
2018	Snörasskydd/taksäkerhet
2018	Målning av yttertak
2019	Ny fjärrvärmecentral samt injustering värmesystem
2019	Renovering av mur mot grannfastighet
2020	Dränering av gårdar
2020	Energideklaration
2021	Renovering och modernisering av hiss i gatuhuset
2021	Slutfört dränering och renovering av gårdarna, inkl. ytskikt och växter
2021	Installation av ny dräneringspump
2021	Byte av grovtvättmaskin i tvättstugan

Genomförda åtgärder 2022

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Åtgärd

Utbyte av stuprör inklusive värmekablar samt taksäkerhet

Renovering mur lilla gården

Planerade underhåll

Planerad åtgärd	Kostnad/Kkr
-----------------	-------------

Renovering trapphus	1200
---------------------	------

Föreningen upprättade under året en ny underhållsplan på 50 år med hjälp av Nabo. Planen ersätter den tidigare underhållsplanen och uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabogolaget AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

med
FS
F.L.
S.H.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens arbete har till stor del ägnats åt frågor och åtgärder rörande drift, renhållning, teknisk och ekonomisk förvaltning samt trivsel och ordningsfrågor i fastigheten. Arbetet syftar till långsiktiga mål genom initiativ och åtgärder för att bibehålla, förbättra och öka fastighetens standard och värde, genom att bland annat renovera och arbeta för en stabil ekonomi samt ökad sammanhållning och trivsel.

På föreningens hemsida www.skanegatan80.se finns användbar information om föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på de genomförda underhållsåtgärder föreningen haft på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser visar ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året har amorterat på lånen.

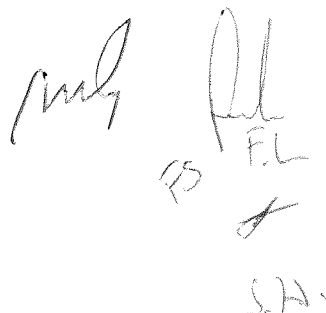
I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet avseende fastighetsskötsel och lokalvård med Fastighetsägarna Service. Avtalet löpte ut 2022-07-25. Ett nytt avtal som omfattar teknisk förvaltning för föreningen och dess fastighet har tecknats med Nabobolaget AB. Avtalet löper från och med 2022-07-26.

Föreningen tecknade ett nytt avtal med Dimson AB avseende underhållskontroll och service av föreningens värmekabelanläggning i stuprören.

Handwritten signatures and initials, including 'PS', 'F.L.', and 'S.H.'.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 313 kr.

Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med f.n. 525 kr vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 418 693	2 254 150	2 308 988	2 154 068
Resultat efter fin. poster	-413 296	-1 966 616	-863 301	-910 227
Soliditet, %	75	74	72	74
Yttre fond	2 046 325	1 821 220	1 596 115	1 371 010
Taxeringsvärde	103 889 000	75 035 000	75 035 000	75 035 000
Bostadsyta, kvm	2 043	2 043	2 043	2 043
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	486	479	498	538
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 966	9 406	10 287	9 406
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,00	1,10	1,16
Belåningsgrad, %	25,03	26,08	28,33	25,73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	53 500 644	-	-	53 500 644
Upplåtelseavgifter	9 744 377	-	-	9 744 377
Fond, yttre underhåll	1 821 220	-	225 105	2 046 325
Balkongfond	62 924	-	7 800	70 724
Balanserat resultat	-5 857 744	-1 966 616	-225 105	-8 049 465
Årets resultat	-1 966 616	1 966 616	-413 296	-413 296
Eget kapital	57 304 805	0	-405 496	56 899 309

Handwritten signatures and initials:
mel
FL
ST. F.L.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 049 465
Årets resultat	-413 296
Totalt	<u>-8 462 761</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	311 667
Att från yttre fond i anspråk ta	-413 878
Balanseras i ny räkning	-8 360 550
	<u><u>-8 462 761</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

med fl
F.L.
S.H.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 418 693	2 235 650
Rörelseintäkter		2 003	50 747
Summa rörelseintäkter		2 420 696	2 286 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 680 642	-3 115 063
Övriga externa kostnader	7	-222 689	-230 130
Personalkostnader	8	-191 335	-196 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 436	-510 846
Summa rörelsekostnader		-2 607 102	-4 052 121
RÖRELSERESULTAT		-186 406	-1 765 724
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 958	-200 892
Summa finansiella poster		-226 890	-200 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-413 296	-1 966 616
ÅRETS RESULTAT		-413 296	-1 966 616

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	73 185 601	73 688 497
Maskiner och inventarier	10	30 190	39 730
Summa materiella anläggningstillgångar		73 215 791	73 728 227
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 73 215 791	 73 728 227
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		105 486	38 372
Övriga fordringar		297	7 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	91 211	45 071
Summa kortfristiga fordringar		196 994	91 277
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 501 538	3 224 522
Summa kassa och bank		2 501 538	3 224 522
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 698 532	 3 315 799
 SUMMA TILLGÅNGAR		 75 914 323	 77 044 026


 AL
 F.L.
 SKI.

Balansräkning

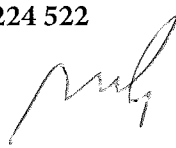
	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 245 021	63 245 021
Fond för yttre underhåll		2 046 325	1 821 220
Balkongfond		70 724	62 924
Summa bundet eget kapital		65 362 070	65 129 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 049 465	-5 857 744
Årets resultat		-413 296	-1 966 616
Summa fritt eget kapital		-8 462 761	-7 824 360
SUMMA EGET KAPITAL		56 899 309	57 304 805
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	11 496 664	10 731 793
Summa långfristiga skulder		11 496 664	10 731 793
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 820 458	8 485 329
Leverantörsskulder		188 527	108 430
Skatteskulder		43 682	0
Övriga kortfristiga skulder		62 575	53 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	403 108	360 344
Summa kortfristiga skulder		7 518 350	9 007 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 914 323	77 044 026





Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 224 522	2 622 875
Resultat efter finansiella poster	-413 296	-1 966 616
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	512 436	510 846
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	99 140	-1 455 770
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 717	125 740
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	175 793	-379 043
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	169 216	-1 709 072
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-47 680
Kassaflöde från investeringar	0	-47 680
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	7 800	4 158 400
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-900 000	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-892 200	2 358 400
Årets kassaflöde	-722 984	601 648
Likvida medel vid årets slut	2 501 538	3 224 522







Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	0	50 376
Fastighetsskatt, lokaler	102 302	49 944
Hysesintäkter, bostäder	208 971	213 884
Hysesintäkter, lokaler	1 153 512	1 122 360
Rabatt lokaler	0	-100 752
Årsavgifter, bostäder	938 202	924 774
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 302	11 160
Övriga intäkter	5 407	14 651
Summa	2 420 696	2 286 397

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	11 595	0
Fastighetsskötsel	89 845	73 662
Snöskottning	6 042	-19 817
Städning	62 402	76 482
Trädgårdsarbete	479	46 984
Övrigt	2 768	4 494
Summa	173 130	181 804

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerade underhåll	413 878	1 874 103
Reparationer	152 383	171 268
Summa	566 261	2 045 371

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	147 344	97 380
Sophämtning	75 167	72 344
Uppvärmning	365 530	367 351
Vatten	87 213	80 265
Summa	675 254	617 340

Handwritten signatures and initials:
 Fil 30
 F.L.
 S.H.

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	30 842	28 807
Fastighetsskatt	167 245	116 005
Kabel-TV/Bredband	67 910	67 662
Självrisker	0	58 074
Summa	265 997	270 548

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	3 570	1 051
Ekonomisk förvaltning	81 872	81 763
Konsultkostnader	76 365	19 647
Revisionsarvoden	24 742	23 992
Serviceavgift brf-organisation	5 043	4 918
Styrelsemöte/årsstämma	14 012	8 341
Övriga försäljningskostnader	0	51 430
Övriga förvaltningskostnader	17 085	38 988
Summa	222 689	230 130

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner	0	3 000
Sociala avgifter	41 335	43 083
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Summa	191 335	196 083

Handwritten signatures and initials:
 FL
 FL
 S.B.
 S.B.

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 029 438	80 029 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>80 029 438</u>	<u>80 029 438</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 340 941	-5 838 045
Årets avskrivning	-502 896	-502 896
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 843 837</u>	<u>-6 340 941</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>73 185 601</u>	<u>73 688 497</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	31 080 754	31 080 754
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	27 706 000
Taxeringsvärde mark	65 889 000	47 329 000
Summa	103 889 000	75 035 000

Not 10, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 680	0
Inköp	0	47 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>47 680</u>	<u>47 680</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 950	0
Avskrivningar	-9 540	-7 950
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-17 490</u>	<u>-7 950</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>30 190</u>	<u>39 730</u>

Handwritten signatures and initials:
 (Large signature)
 SS
 FL
 F.L.
 SH

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	11 942	0
Försäkringspremier	9 606	8 860
Förvaltning	21 357	20 215
Kabel-TV/Bredband	13 762	13 535
Städning	14 093	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 451	2 461
Summa	91 211	45 071

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-04-28	0,88 %	3 577 793	3 577 793
SEB	2026-03-28	2,44 %	4 342 664	5 242 664
SEB	2023-12-28	3,20 %	3 242 665	3 242 665
SEB	2025-04-28	0,75 %	3 577 000	3 577 000
SEB	2024-04-28	0,96 %	3 577 000	3 577 000
Summa			18 317 122	19 217 122

Varav kortfristig del 6 820 458 8 485 329

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

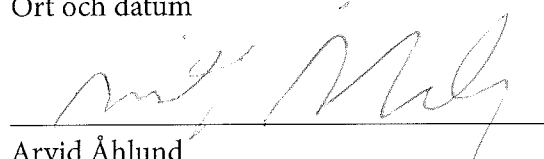
Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	27 340	12 909
Förutbetalda avgifter/hyror	211 320	194 164
Sociala avgifter	15 710	15 710
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Uppvärmning	54 931	53 725
Utgiftsräntor	7 324	4 612
Vatten	23 355	20 135
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 128	9 089
Summa	403 108	360 344

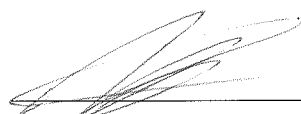
Handwritten signatures and initials: "FL", "FL", "S.H.", and a large signature.

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 094 122	32 094 122
Summa	32 094 122	32 094 122

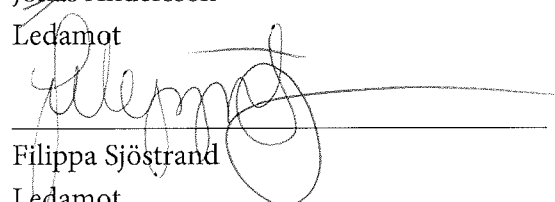
Stockholm, 2023 - 04 - 24

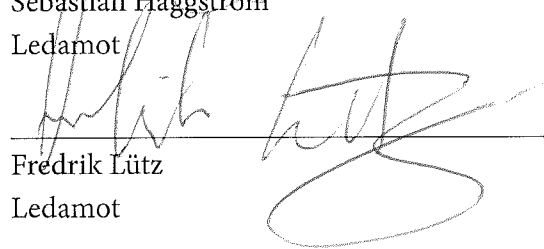
Ort och datum


Arvid Åhlund
Ordförande

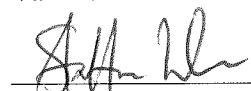

Jonas Andersson
Ledamot


Sebastian Häggström
Ledamot


Filippa Sjöstrand
Ledamot


Fredrik Lütz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 27


Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondetorpet 80
Org.nr 769615-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 Bondetorpet 80 för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

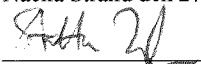
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Nacka Strand den 27 april 2023



Staffan Zander
Auktoriserad revisor