



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bonden Större 41

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

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

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

Styrelsen

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

Jessica Maria Grönwall	Suppleant
Lena Görel Kalström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Rabia Rana	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Martin Beckman
Kerstin Konuk

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

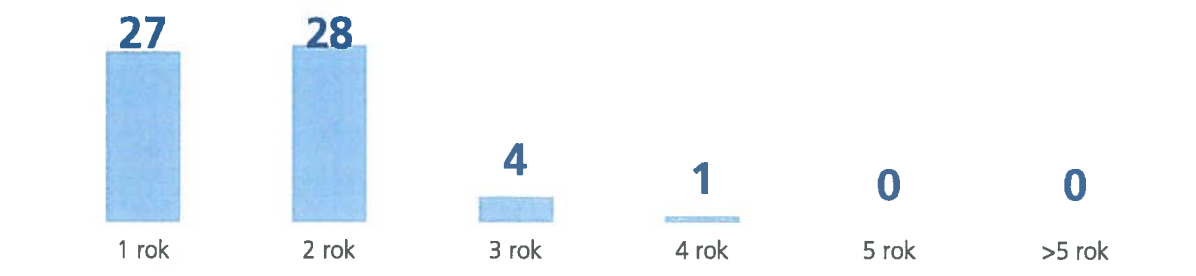
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1964.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



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

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Föreningslokal

Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

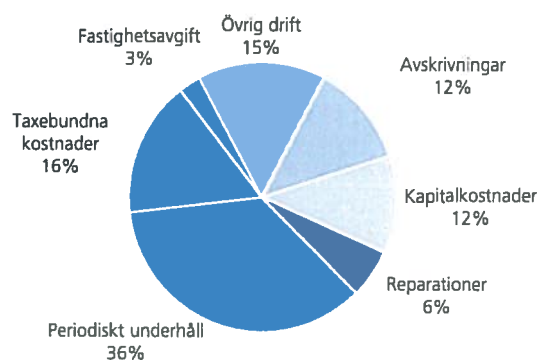
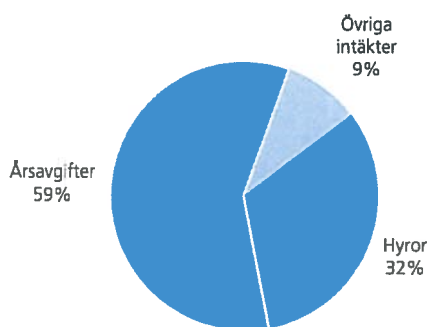
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem kabel tv nät
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds fastighetsförvaltning
Energiförvaltning	Bewe Energi

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 550 295	2 093 388
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 623 296	3 046 546
Finansiella intäkter	23	64
Minskning kortfristiga fordringar	480 831	0
Ökning av långfristiga skulder	0	13 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	4 409 373
	4 104 150	20 455 983
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 773 626	12 037 904
Finansiella kostnader	580 783	478 067
Ökning av kortfristiga fordringar	0	483 105
Minskning av kortfristiga skulder	4 202 543	0
	8 556 952	12 999 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 097 493	9 550 295
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-4 452 802	7 456 908

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutförande av renovering av innergården

Målning och renovering av fönster mot Bondegatan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84
Tillkommande medlemmar: 21
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	666	622	580	579
Hyror/m ² hyresrättsyta	831	755	731	722
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 621	9 621	5 547	5 547
Elkostnad/m ² totalyta	21	25	23	19
Värmekostnad/m ² totalyta	115	124	131	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	15	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	126	104	102	99
Soliditet (%)	58	56	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 341	-10 079	-738	-1 510
Nettoomsättning (tkr)	3 291	3 044	2 876	2 861

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

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	54 143 439	0	0	54 143 439
Upplåtelseavgifter	9 776 153	0	0	9 776 153
Fond för yttre underhåll	332 721	332 721	-332 721	332 721
S:a bundet eget kapital	64 252 313	332 721	-332 721	64 252 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-19 710 479	-332 721	-9 746 082	-9 631 676
Årets resultat	-1 340 532	-1 340 532	10 078 803	-10 078 803
S:a ansamlad förlust	-21 051 012	-1 673 253	332 721	-19 710 479
S:a eget kapital	43 201 301	-1 340 532	0	44 541 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 340 532
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 377 758
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-332 721
summa balanserat resultat	-21 051 011

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

332 721
-20 718 290

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 291 105	3 044 173
Övriga rörelseintäkter	Not 3	332 191	2 373
Summa rörelseintäkter		3 623 296	3 046 546
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 445 506	-11 331 445
Övriga externa kostnader	Not 5	-241 393	-619 725
Personalkostnader	Not 6	-86 727	-86 733
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-609 442	-609 442
Summa rörelsekostnader		-4 383 069	-12 647 346
RÖRELSERESULTAT		-759 772	-9 600 800
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580 783	-478 067
Summa finansiella poster		-580 760	-478 003
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 340 532	-10 078 803
ÅRETS RESULTAT		-1 340 532	-10 078 803

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	69 465 505	70 059 480
Maskiner	Not 9	25 779	41 246
Summa materiella anläggningstillgångar		69 491 283	70 100 725
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 494 783	70 104 225
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 059
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 105 184	10 036 758
Summa kortfristiga fordringar		5 105 184	10 038 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 105 184	10 038 817
SUMMA TILLGÅNGAR		74 599 968	80 143 043

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 919 592	63 919 592
Fond för yttre underhåll	Not 12	332 721	332 721
Summa bundet eget kapital		64 252 313	64 252 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 710 479	-9 631 676
Årets resultat		-1 340 532	-10 078 803
Summa fritt eget kapital		-21 051 012	-19 710 479
SUMMA EGET KAPITAL		43 201 301	44 541 834
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 700 000	30 700 000
Summa långfristiga skulder		30 700 000	30 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		232 650	4 485 031
Övriga skulder		29 119	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	436 897	416 178
Summa kortfristiga skulder		698 666	4 901 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 599 968	80 143 043

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	111 år	111 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	30 år	30 år
Fasad	35 år	35 år
Balkong/terrass	20 år, 50 år,	20 år, 50 år,
Tak	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 125 988	1 985 899
Hyror bostäder	116 730	116 730
Hyror lokaler momspliktiga	1 015 679	908 836
Hyror lokaler	34 600	34 600
Elintäkter	-1 884	-1 884
Öresutjämning	-8	-8
	3 291 105	3 044 173

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	332 191	2 373
	332 191	2 373

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	46 362	45 635
	Fastighetsskötsel beställning	6 584	8 811
	Snöröjning/sandning	4 139	15 934
	Städning entreprenad	86 204	68 286
	Städning enligt beställning	0	6 000
	Sotning	41 456	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	66 370	0
	Hissbesiktning	5 487	4 172
	Myndighetstillsyn	0	5 900
	Serviceavtal	22 958	22 420
	Förbrukningsmateriel	6 444	5 265
		286 004	182 424
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	72 080	12 159
	Lokaler	6 063	30 142
	Tvättstuga	10 757	1 549
	Entré/trapphus	1 992	905
	Lås	9 289	4 736
	VVS	27 442	41 930
	Ventilation	46 870	9 256
	Elinstallationer	3 044	3 248
	Hiss	0	24 329
	Tak	0	30 353
	Fasad	3 252	0
	Fönster	69 147	0
	Mark/gård/utemiljö	9 105	0
	Garage/parkering	13 008	0
	Skador/klotter/skadegörelse	16 460	18 879
		288 510	177 486
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	378 400	0
	Elinstallationer	69 915	0
	Fönster	565 505	0
	Mark/gård/utemiljö	756 564	9 834 261
		1 770 383	9 834 261
	Taxebundna kostnader		
	El	98 008	112 885
	Värme	527 115	568 900
	Vatten	76 046	68 984
	Sophämtning/renhållning	109 399	103 969
		810 568	854 738
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	103 395	99 612
	Kabel-TV	51 836	51 234
		155 231	150 846
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	134 810	131 690
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 445 506	11 331 445

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	6 751	5 851
	Inkassering avgift/hyra	2 250	3 377
	Revisionsarvode extern revisor	15 272	15 272
	Föreningskostnader	1 360	1 212
	Förvaltningsarvode	133 814	131 780
	Administration	1 683	132 023
	Konsultarvode	73 713	323 801
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 550	6 410
		241 393	619 725

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 000	66 000
	Sociala kostnader	20 727	20 733
		86 727	86 733

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	419 836	419 836
	Förbättringar	174 139	174 139
	Maskiner	15 467	15 467
		609 442	609 442

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 619 888	78 619 888
	Utgående anskaffningsvärde	78 619 888	78 619 888
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 560 409	-7 966 434
	Årets avskrivningar enligt plan	-593 975	-593 975
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 154 384	-8 560 409
	Planenligt restvärde vid årets slut	69 465 505	70 059 480
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 193 908	25 193 908
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 490 000	39 490 000
	Taxeringsvärde mark	71 417 000	71 417 000
		110 907 000	110 907 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	106 000 000	106 000 000
	Lokaler	4 907 000	4 907 000
		110 907 000	110 907 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	279 535	279 535
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	279 535	279 535
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-238 290	-222 823
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 467	-15 467
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-253 757	-238 290
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 779	41 246
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	5 075	219 740
	Skattefordran	2 415	5 535
	Momsavräkning	0	260 987
	Klientmedel hos SBC	4 266 542	8 719 344
	Placeringskonto hos SBC	830 951	830 951
	Inkasso	201	201
		5 105 184	10 036 758
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	332 721	263 760
	Reservering enligt stadgar	332 721	332 721
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-332 721	-263 760
	Vid årets slut	332 721	332 721

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,050 %	5 000 000	5 000 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,530 %	5 700 000	5 700 000	2029-09-30
Handelsbanken	1,530 %	2 300 000	2 300 000	2029-09-30
Handelsbanken	1,760 %	4 900 000	4 900 000	2023-09-30
Handelsbanken	1,500 %	1 300 000	1 300 000	2021-02-22
Handelsbanken	2,980 %	5 500 000	5 500 000	2025-10-30
Handelsbanken	2,570 %	4 500 000	4 500 000	2028-03-01
Handelsbanken	1,450 %	1 500 000	1 500 000	2021-03-09
Summa skulder till kreditinstitut		30 700 000	30 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		30 700 000	30 700 000	

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

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 700 000	30 700 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	66 000	66 000
Sociala avgifter	20 733	20 737
Ränta	57 843	60 104
Avgifter och hyror	292 321	269 337
	436 897	416 178

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga särskilda händelser

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 11/3 2021



Bernt Per-Arne Dahlberg
Ordförande



Carl David Rickard Carlstedt
Ledamot



Martin Wilhelm Johansson
Ledamot



Gabriel Joshua Mittleman
Ledamot



Ulrika Elisabet Palm
Ledamot



John Alexis Wicklin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/3 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bonden Större 41 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
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 2020 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

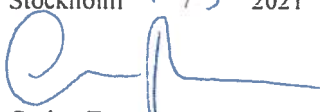
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm 11/3 2021

Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se