

Årsredovisning 2024

Brf Bondetorpet 32 i Stockholm

716421-8336



 S1j2Jha0ye-SJWj3yhp0kx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondetorpet 32 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bondetorpet 32	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 37 bostadsrätter om totalt 1 605 kvm och 3 lokaler om 83 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lovisa Roupe	Ordförande
Julia Spaton Goppers	Styrelseledamot
Ole Anders Tandberg	Styrelseledamot
Sanna Maria Margareta Livijn Wexell	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Erik Bahri Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall
El	Fortum Markets AB
Bredband	Tele2 Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har styrelsen arbetat aktivt med att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet, genomföra viktiga underhållsåtgärder samt planera för medlemsstämma om framtida byggprojekt. Genom regelbundna styrelsemöten har beslut tagits med syfte att förbättra boendemiljön och skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling.

Ekonomisk rapport

Styrelsen har under året följt upp föreningens ekonomi och vidtagit åtgärder för att förbättra den ekonomiska förvaltningen.

- **Byte av ekonomisk förvaltare:**

Efter att ha utvärderat tre offerter med ungefär samma fasta avgift (ca 42 000 kr) har styrelsen beslutat att från 2025 övergå till Simpleko. Valet grundar sig på lägre förvaltningskostnader samt bättre service.

- **Långsiktig planering:**

Tagit fram en långsiktig underhållsplan
Tagit fram en 10-årsbudget

- **Intäktsförslag:**

Ett intäktsförslag för upplåtelse av byggrätt har inkommit, vilket kommer att utgöra underlag inför kommande medlemsstämma i början av april 2025.

Nybyggnation och framtida projekt

Diskussionerna kring nybyggnation har lett till följande slutsatser:

Bygg-gruppens utredning:

Bygg-gruppen har beslutat att inte stödja byggandet av ett gårdshus. Istället har alternativ som vindsvåningar och byggnation i gluggen mot gatan vid 74:an, tagits fram.

Vidare arbete:

Styrelsen har gett i uppdrag att senast vid december möte ta fram en tydlig kostnads- och intäktsprognos på olika scenarier, vilket bland annat ska omfatta underlag kring byggtider och störningar för boende.

Under året har flera underhållsprojekt genomförts eller planerats:

- **Ventilation:**

På grund av undermålig ventilation i flera lägenheter beslutades en omfattande kanalrensning. Efter att ha utvärderat två offerter valdes Peter Sotare då de erbjöd konkurrenskraftiga priser och flexibilitet. Efter rensningen planeras mätning av luftflöden, och boende kommer att meddelas om praktiska åtgärder (såsom att lämna nycklar i nyckelskåpet).

- **Radon:**

För att hantera ökade radonvärden har en offert på 40 000 kr för utbyte av fläktar godkänts. Ytterligare

uppföljande mätningar och administrativa rutiner med Stockholm stad är planerade för att säkerställa kontinuerlig kontroll. Totalkostnaden blev slutligen högre vilket godkändes av styrelsen.

- **Trappräcke:**

För att uppfylla brandsäkerhetskraven beslutades att åtgärda trappräcket. En offert på ca 15 000 kr, som innefattar tillverkning och montering av nya, öppningsbara räcken, har godkänts.

- **Vattenskada:**

Arbetet med en vattenskada, där skadan berör ett rör nära en krök och ett skadat golvområde, är avslutat och fakturerat.

- **Nyckelprojekt:**

Införandet av ett digitalt nyckelsystem beställdes, vilket innebär en årlig licensavgift på 980 kr och en engångskostnad på 90 000 Sek. Detta system ska förbättra säkerheten och förenkla nyckelhanteringen.

- **Lokaler:** Frisörsalongens avtal har uppdaterats och löper ut i februari 2026. Förlängning har inte avtalats.

Medlemsärenden

Styrelsen hanterar löpande ärenden rörande andrahandsuthyrning.

Övriga ärenden

Ytterligare projekt och frågor har diskuterats:

- **Portar:**

För att säkerställa att portarna stängs korrekt och säkert har en kodändringvbeslutats. Boende kommer att informeras innan ändringen träder i kraft.

Portarna har även justerats av vaktmästaren så att de stängs vid minusgrader

- **Armaturer:**

Ett behov av att uppdatera belysningen har identifierats. Styrelsen utvärderar för närvarande alternativ för att förbättra säkerheten vid lampbyten, bland annat genom att införskaffa en stabilare stege.

- **Vaktmästare:**

Vaktmästaren har fortsatt varit kontrakterad på ca 8 h i månaden och gör ett mycket bra jobb och avlastar förening och styrelse.

Avslutning

Genom att satsa på förbättrad ekonomisk förvaltning, strukturerade underhållsåtgärder samt en ambition om öppen dialog med medlemmarna strävar föreningen efter att skapa en trygg och välskött boendemiljö. Styrelsen tackar alla medlemmar för engagemanget och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete under kommande år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 092 762	2 054 106	1 812 236
Resultat efter fin. poster	-338 306	-431 774	-284 547
Soliditet (%)	67	68	68,5
Yttre fond	1 352 228	1 731 238	-
Taxeringsvärde	81 153 000	81 153 000	81 153 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 147	1 110	997
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 950	5 950	5 950
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 543	5 543	5 543
Sparande per kvm totalyta, kr	175	180	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	65	337
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	258	235	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	372	346	337
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	4,10	-
Räntekänslighet (%)	5,2	5	6

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 398 297	-	-	23 398 297
Fond, yttre underhåll	1 731 238	-	-379 010	1 352 228
Reservfond	15 200	-	-	15 200
Balanserat resultat	-3 530 197	-431 774	379 010	-3 582 961
Årets resultat	-431 774	431 774	-338 306	-338 306
Eget kapital	21 182 764	0	-338 306	20 844 457

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 582 961
Årets resultat	-338 306
Totalt	-3 921 268

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 552
Att från yttre fond i anspråk ta	-262 845
Balanseras i ny räkning	-3 679 975
	-3 921 268

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 092 762	2 022 684
Övriga rörelseintäkter	3	10 225	31 422
Summa rörelseintäkter		2 102 987	2 054 106
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 436 112	-1 490 164
Övriga externa kostnader	9	-140 268	-147 487
Personalkostnader	10	-101 318	-100 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 837	-356 839
Summa rörelsekostnader		-2 034 535	-2 095 151
RÖRELSERESULTAT		68 452	-41 046
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 346	1 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-416 104	-391 781
Summa finansiella poster		-406 758	-390 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-338 306	-431 774
ÅRETS RESULTAT		-338 306	-431 774

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 669 196	30 026 033
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 669 196	30 026 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 669 196	30 026 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 346	0
Övriga fordringar	14	33 529	32 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 132	67 069
Summa kortfristiga fordringar		184 007	99 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 075 676	1 033 596
Summa kassa och bank		1 075 676	1 033 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 259 683	1 133 501
SUMMA TILLGÅNGAR		30 928 879	31 159 534

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 398 297	23 398 297
Uppskrivningsfond		15 200	15 200
Fond för yttre underhåll		1 352 228	1 731 238
Summa bundet eget kapital		24 765 725	25 144 735
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 582 961	-3 530 197
Årets resultat		-338 306	-431 774
Summa fritt eget kapital		-3 921 268	-3 961 971
SUMMA EGET KAPITAL		20 844 457	21 182 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 250 000	2 650 000
Summa långfristiga skulder		4 250 000	2 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 300 000	6 900 000
Leverantörsskulder		240 678	150 539
Skatteskulder		8 053	7 122
Övriga kortfristiga skulder		5 802	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	279 889	269 109
Summa kortfristiga skulder		5 834 422	7 326 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 928 879	31 159 534

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	68 452	-41 046
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	356 837	356 839
	425 289	315 793
Erhållen ränta	9 346	1 053
Erlagd ränta	-414 989	-384 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19 646	-67 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 102	-20 138
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	106 537	30 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 081	-56 973
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	496 733	0
Amortering av lån	-496 733	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	42 081	-56 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 033 596	1 090 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 075 676	1 033 596

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bondetorpet 32 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Om- och tillbyggnad	3,33 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 841 124	1 781 073
Övriga årsavgifter	600	600
Hysesintäkter, bostäder	61 268	58 452
Hysesintäkter, lokaler	149 352	149 352
Övriga intäkter	13 089	5 753
Andrahandsuthyrning	27 329	27 454
Summa	2 092 762	2 022 684

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 225	31 422
Summa	10 225	31 422

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24 140	25 293
Städning	47 678	49 365
Besiktning och service	19 347	6 823
Yttre skötsel	1 950	0
Vinterunderhåll	7 510	7 268
Övrigt	13 395	8 717
Summa	114 020	97 466

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	57 947	72 036
Summa	57 947	72 036

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	262 845	379 010
Summa	262 845	379 010

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	90 787	104 665
Uppvärmning	414 046	377 156
Vatten	91 834	73 530
Sophämtning	42 854	32 454
Summa	639 521	587 806

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 957	78 215
Tomträttsavgälder	188 500	188 500
Kabel-tv/bredband	12 849	15 220
Fastighetsskatt	73 472	71 912
Summa	361 779	353 847

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	31 928	48 947
Ekonomisk förvaltning	108 340	93 289
Konsultkostnader	0	5 250
Summa	140 268	147 487

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	77 000	77 000
Sociala avgifter	24 318	23 662
Summa	101 318	100 662

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	415 324	391 562
Övriga räntekostnader	780	219
Summa	416 104	391 781

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 853 991	33 853 991
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 853 991	33 853 991
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 827 958	-3 471 119
Årets avskrivning	-356 837	-356 839
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 184 795	-3 827 958
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 669 196	30 026 033
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 806 000	30 806 000
Taxeringsvärde mark	50 347 000	50 347 000
Summa	81 153 000	81 153 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 240	210 240
Utgående anskaffningsvärde	210 240	210 240
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-210 240	-210 240
Utgående avskrivning	-210 240	-210 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 529	32 836
Summa	33 529	32 836

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 132	67 069
Summa	73 132	67 069

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
NORDEA HYPOTEK	2026-11-13	3,370	4 250 000	1 750 000
NORDEA HYPOTEK	2025-03-19	4,631	0	2 500 000
NORDEA HYPOTEK	2025-03-25	3,370	2 650 000	2 650 000
NORDEA HYPOTEK	2025-03-19	4,260	2 650 000	2 650 000
Summa			9 550 000	9 550 000
Varav kortfristig del			5 300 000	6 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 550 000 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	23 596	22 481
Förutbetalda avgifter/hyror	175 363	164 358
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 930	82 270
Summa	279 889	269 109

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000

Underskrifter

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

Stockholm

Julia Spaton Goppers
Styrelseledamot

Lovisa Roupe
Ordförande

Ole Anders Tandberg
Styrelseledamot

Sanna Maria Margareta Livijn Wexell
Styrelseledamot

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

Erik Bahri
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 12:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 00:31

DOCUMENT ID:

SJWj3yhp0kx

ENVELOPE ID:

S1j2Jha0ye-SJWj3yhp0kx

DOCUMENT NAME:

Brf Bondetorpet 32 i Stockholm, 716421-8336 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Maria Margareta Livijn Wexell hello@sannalivijnwexell.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:59 17.04.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.119
2. JULIA SPATON GOPPERS juliaspatongoppers@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 16:21 17.04.2025 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.160.142
3. Ole Anders Tandberg oatandberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:17 22.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.19
4. LOVISA ROUPE lovisa.roupe@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:59 22.04.2025 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.162.48
5. Erik Bahri zakarias.bahri@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 12:51 25.04.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 202.238.4.53

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Bondetorpet 32

Org.nr: 716421-8336

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bondetorpet 32 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har innefattat en genomgång av underlagen för belopp och annan information i redovisningen. Jag har också provat redovisningsprinciperna, de väsentliga uppskattningar som styrelsen gjort samt utvärderat den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Revisorns uttalande

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Erik Bahri

Revisor

+1 (206) 37 98 543



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 13:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 00:31

DOCUMENT ID:

B17s21hTCye

ENVELOPE ID:

S1gohJ2pCkx-B17s21hTCye

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Brf Bondetorpet 32, 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Bahri	 Signed	23.04.2025 13:15	eID	Swedish BankID
zakarias.bahri@gmail.com	Authenticated	23.04.2025 13:13	Low	IP: 163.114.132.4

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