Årsredovisning

för

Brf Bonden Större 36

716460-1267

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Bonden Större 36, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.
Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 april 2019.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Bonden Större 36 i Stockholms kommun år 2000. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 37 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 7 lokaler. Den totala bostadsrättsytan är 2 752 kvm, hyresrättsytan är 84 kvm och lokalytan är 465 kvm. Byggnadsår är 1930.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 724 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 144 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 59 000 000 kr och markvärdet är 85 200 000 kr. Värdeår är 1985.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Tekab Förvaltning AB.
Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 januari 2000.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.
Årsavgiften uppgår i snitt till 304 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ann Christin Nilsson Sand	ordförande
Hans Nyman	sekreterare
Per Thorslund	kassör
Per Holm	vice ordförande
Tuula Tyvijoki	ledamot
Mathias Sundén	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Revisor

Peter Johansson	auktoriserad revisor, Moore Allegretto AB

Valberedning

Gunvor Frykholm	sammankallande
Anne-Marie Lundqvist	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året i korthet
Under året har de viktigaste händelserna varit förberedelser, beslut och projektstart för stambyte som planeras starta under 2026.

Planerade större åtgärder/underhåll 2026
-Planering för stambyte pågår. Stambyte kommer att genomföras år 2026.

Finansiering
En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:
1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Ovan planerade åtgärder förväntas finansieras över året med egna likvida medel.

Organisation
Styrelsearbetet drivs gemensamt och alla ledamöter och suppleanter förväntas ansvara för och driva projekt. Vid större projekt tillsätts en projektgrupp bestående av 2-3 personer.

Information och kommunikation
Trivselregler, råd och bestämmelser gällande föreningen och lägenheterna finns på föreningens hemsida på www.bondenstorre.com

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (53) medlemmar. Under året har 2 (0) medlemmar tillträtt samt 3 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (0) överlåtelser till ett genomsnittligt pris av 104 688 (103 768) kr per kvm.
En medlem har beviljats andra handsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 923	2 781	2 666	2 486
Resultat efter finansiella poster	956	-1 538	539	219
Soliditet (%)	85,0	84,4	85,7	85,8
Underhållsöverskott / kvm byggnadsyta (kr)	426	184	274	232
Underhållsöverskott (tkr)	1 700	736	1 091	924
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	304	264	264	264
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 818	1 818	1 818	1 818
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 180	2 180	2 180	2 180
Sparande per kvm (kr/kvm)	515	223	331	280
Räntekänslighet (%)	7,2	8,2	8,2	8,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	188	165	160
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	28,6	26,1	27,2	29,2

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Underhållsöverskott kr/kvm totalyta
Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll, eller det s.k. årliga slitaget.

Underhållsöverskott
Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som ger en bild om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll.

Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Lån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 028 215	6 289 250	4 343 606	-5 982 927	-1 538 044	**38 140 100**
Avsättning balkongfond			38 372			**38 372**
Disposition av föregående års resultat:			-1 480 618	-57 426	1 538 044	**0**
Årets resultat					956 091	**956 091**
Belopp vid årets utgång	**35 028 215**	**6 289 250**	**2 901 360**	**-6 040 353**	**956 091**	**39 134 563**

Underhållsfonden fördelas enligt nedan.
Fond för yttre underhåll: 2 301 627 kr
Fond för balkongunderhåll: 599 733 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 040 353
årets vinst	956 091
	-5 084 262

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	432 600
ur fond för yttre underhåll ianspråktas	-306 716
i ny räkning överföres	-5 210 146
	-5 084 262

Upplysning om förlust
Föreningens balanserade underskott hänvisar långt bak i tiden. Föreningen har under många år haft ett positivt resultat vilket så småningom kommer att minska ner det balanserade resultatet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 923 328	2 780 521
Övriga rörelseintäkter		766 229	20 744
Summa rörelseintäkter		**3 689 557**	**2 801 265**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 604 557	-3 432 424
Övriga externa kostnader	4	-427 880	-347 753
Personalkostnader	5	-169 042	-132 796
Avskrivningar		-437 390	-365 127
Summa rörelsekostnader		**-2 638 869**	**-4 278 100**
Rörelseresultat		**1 050 688**	**-1 476 835**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 585	164 242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 182	-225 451
Summa finansiella poster		**-94 597**	**-61 209**
Resultat efter finansiella poster		**956 091**	**-1 538 044**
Årets resultat	6	**956 091**	**-1 538 044**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	39 296 785	39 734 175
Summa materiella anläggningstillgångar		**39 296 785**	**39 734 175**
Summa anläggningstillgångar		**39 296 785**	**39 734 175**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	2 782 013	1 561 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	129 568	60 353
Summa kortfristiga fordringar		**2 911 581**	**1 621 758**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 863 012	3 863 012
Summa kassa och bank		**3 863 012**	**3 863 012**
Summa omsättningstillgångar		**6 774 593**	**5 484 770**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 071 378**	**45 218 945**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 028 215	35 028 215
Upplåtelseavgifter		6 289 250	6 289 250
Fond för yttre underhåll		2 915 908	4 343 606
Summa bundet eget kapital		**44 233 373**	**45 661 071**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 040 353	-5 982 927
Årets resultat		956 091	-1 538 044
Summa fritt eget kapital		**-5 084 262**	**-7 520 971**
Summa eget kapital		**39 149 111**	**38 140 100**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		182 313	78 000
Summa långfristiga skulder		**182 313**	**78 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		159 931	492 348
Övriga skulder		93 673	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	486 350	508 497
Summa kortfristiga skulder		**6 739 954**	**7 000 845**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 071 378**	**45 218 945**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		956 091	-1 538 044
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		437 390	365 127
Förändring skatteskuld/fordran		-6 402	-6 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 387 079**	**-1 179 477**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	1 272
Förändring av kortfristiga fordringar		-808 884	-37 084
Förändring av leverantörsskulder		-332 417	412 066
Förändring av kortfristiga skulder		253 839	-43 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**499 616**	**-846 705**
Finansieringsverksamheten			
Avsättning balkongfond		52 920	38 160
Depositionsavgifter		-78 000	78 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-25 080**	**116 160**
Årets kassaflöde		**474 536**	**-730 545**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 362 092	6 092 636
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**5 836 628**	**5 362 091**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar har behövts göras för jämförelseåret.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgågar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Stamledning Värme	80 år
Stamledning vatten	60 år
Yttertak	60 år
Fasad	50 år
Ellinstallationer	50 år
Ventilationer	50 år
Fönster och ytterdörrar	40 år
Balkonger	40 år
Hissar	30 år
Styr- och övervakningssystem	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	835 014	726 099
Hyror bostad	134 310	128 293
Hyror lokaler	1 797 917	1 770 043
Kabel-tv och bredband	1 452	1 452
Debiterad fastighetsskatt	154 635	154 635
	2 923 328	**2 780 522**

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	68 214	87 363
Trädgårdsskötsel	42 893	51 692
Städkostnader	122 903	107 805
Snöröjning/sandning	3 218	10 514
Serviceavtal	25 747	23 026
Hisservice/besiktning	20 765	20 931
Reparationer	101 458	336 067
Hissreparationer	26 102	14 079
Planerat underhåll	306 716	1 909 019
Fastighetsel	65 066	60 359
Uppvärmning	459 084	452 579
Vatten och avlopp	108 206	107 213
Avfallshantering	47 123	43 204
Försäkringskostnader	65 762	61 806
Kommunikation	131 960	142 930
Korttidshyra	1 600	0
Radonmätning	0	3 697
Förbrukningsmaterial	7 740	140
	1 604 557	**3 432 424**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	161 999	158 000
Fastighetsavgift	65 512	61 940
Telefoni	2 682	2 063
Hemsida	1 181	1 162
Porto	220	180
Föreningsgemensamma kostnader	2 028	1 274
Revisionsarvode	23 810	23 066
Ekonomisk förvaltning	151 300	77 652
Konsultarvoden	7 020	9 126
Medlems-/föreningsavgifter	5 810	5 444
Gåvor	0	1 109
Övriga förvaltningskostnader	6 318	6 738
	427 880	**347 754**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	147 001	114 601
Sociala avgifter	22 041	18 195
	169 042	**132 796**

Not 6 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2025	**2024**
Årets resultat	956 091	-1 538 044
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	437 390	365 127
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	306 716	1 909 019
	1 700 197	**736 102**

Byggnadsytan är 3990 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 426 kr/kvm (184 kr/kvm).

År 2025 fick föreningen tillbaka på momsen. Den summan är inte med i uträkningen pga att det var ett stort belopp för flera år och skulle ge en fel bild av underhållsöverskottet.

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 014 082	49 014 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**49 014 082**	**49 014 082**
Ingående avskrivningar	-9 279 907	-8 914 780
Årets avskrivningar	-437 390	-365 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 717 297**	**-9 279 907**
Utgående redovisat värde	**39 296 785**	**39 734 175**
Taxeringsvärden byggnader	59 000 000	50 600 000
Taxeringsvärden mark	85 200 000	92 200 000
	144 200 000	**142 800 000**

I anskaffningsvärdet ingår mark med 16 271 675 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	795 577	20 881
Skattefordran	12 704	41 445
Avräkningskonto Fastum	1 973 616	1 499 079
	2 781 897	**1 561 405**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 616	15 915
Förutbetalt bredband Ownit	6 369	0
Förutbetald kabel-TV	15 425	15 237
Förutbetald förvaltning	19 021	18 084
Förutbetalda skadedjurstillägg	4 088	5 306
Bostadsrätterna	5 230	5 810
Upplupen ränteintäkt	62 819	0
	129 568	**60 352**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,47	2026-12-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2,47	2026-12-30	4 500 000	4 500 000
			6 000 000	**6 000 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 000 000	-6 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: Lånen löper utan krav på amorteringar.
Lån som förfaller inom ett år: 6 000 000 kronor.
Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 6 000 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	0	44 566
Styrelsearvoden	0	66 850
Sociala avgifter	0	11 225
Revision	23 000	23 000
Fastighetsel	5 241	5 845
Fjärrvärme	59 376	61 353
Avfallskostnader	10 227	9 810
Vatten och avlopp	26 844	26 245
Städ	0	608
Konsultarvode	0	9 126
Övriga poster	0	5 610
Förutbetalda avgifter och hyror	341 644	225 384
Prelskatt betalas i januari	20 018	18 875
	486 350	**508 497**

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 700 000	35 700 000
	35 700 000	**35 700 000**

Årsedovisningen är fastställd av styrelsen brf Bonden större 36 den 2026-04-17

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann Christin Nilsson Sand
Ordförande

Hans Nyman

Per Thorslund

Per Holm

Tuula Tyvijoki

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Bonden_Större_36.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 10:46:46

Dokumentet är undertecknat av:

Karin Ann Christin Sand (19520630XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 15:23:59
HANS VILJO NYMAN (19480728XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 15:33:27
PER HOLM (19721112XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 09:42:35
Per Axel Thorslund (19461112XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 15:40:03
Tuula Helena Tyvijoki (19631031XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 15:23:57
Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor	2026-04-29 10:46:46

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Bonden_Större_36.pdf (171887 byte)

DA61AE11582B8C9AF90D34755DD3C804C028F82A8985F5F3DD6C9D322FBF72F02AE6D318F38B816E065A
C70DFD7CCB05059C5BCD186D4B5CFAF63AF79FAAF84C

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36
Org.nr 716460-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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
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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt

skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36 för räkenskapsåret 2025 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:

- 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag 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 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 det datum som framgår av min digitala underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 10:47:21

Dokumentet är undertecknat av:

Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor — 2026-04-29 10:47:20

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (106204 byte)

E556377143F294F2CFE7E7A8CA8A82FEE83D105946329C6AC9F7219CB6B9CE585A166F4138948D2522C4
F6264BD3651D49D9E4068235D67241B0BD984976F4BC

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support