

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Bonden Större 37**

Org.nr 769620-0919

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

| Innehåll                       | Sida |
|--------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse         | 2    |
| Resultaträkning                | 8    |
| Balansräkning                  | 9    |
| Kassaflödesanalys              | 11   |
| Tilläggsupplysningar och noter | 12   |
| Underskrifter                  | 16   |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Föreningen

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades av Bolagsverket 2009-04-24. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-05-11. De senaste stadgarna registrerades 2021-10-22. Bostadsrättsföreningen Brf Bonden Större 37 innehar en fastighet på Bondegatan 24 i Stockholm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelse

Mellan 2024-01-01 och 2024-06-12 bestod styrelsen av Alf Nilsson, Rebecca Eineljung och Niklas Cornelius som ledamöter.

Vid föreningensstämmen 2024-06-12 valdes Agnes Stöm, Leon Lööf, Sara Greb, Pontus Johansson och Annie Brunzell in som styrelseledamöter på ettåriga mandat tillsammans med Rebecca Eineljung med ett år kvar av sina mandat.

Anna Hoflund och Michael Persaud valdes in som suppleanter.

### Firmateckning och styrelsearvode

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Under räkenskapsåret har styrelsearvode utbetalats med prisbasbelopp \* 1,05 kr.

### Styrelsemöten

Styrelsen höll innan föreningsstämman i juni 6 protokollförda styrelsemöten och därefter, fram till verksamhetsårets slut, hölls 4 protokollförda styrelsemöten.

Utöver styrelsemötena innefattar styrelsens arbetsuppgifter bland annat överlåtelse, godkännande av andrahandsuthyrning, administration av exempelvis nycklar och taggar, skrivelser, kontakter med bank, förvaltare, revisor samt övriga leverantörer.

### Revisor

Elin Bolling, Delta revision, valdes som revisor för 1 år.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-06-12. På stämman närvarade 8 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 68 (63) medlemmar. Under året har 9 (10) överlåtelse skett.

## **Fastighet**

Brf Bonden Större 37 bildades i maj 2009 när fastigheten förvärvades av Primula Byggnads AB. Föreningen består av 44 lägenheter om totalt 1 655 kvm och en lokal för uthyrning om 413 kvm. Alla lägenheter har upplåtits med bostadsrätt och lokalen är uthyrd med avtal till 2026-12-31

### Lägenhetsfördelning

41 st 1 rum och kök

2 st 2 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Försäkring till fullvärde/för byggnaden har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar.

Marken innehas med äganderätt.

## **Totalrenovering 2008-2009**

Fastigheten uppfördes 1939 och genomgick under 2008-2009 en totalrenovering med följande renoveringsåtgärder:

- Samtliga vatten- och avloppsstammar byttes
- Ny undercentral för fjärrvärme
- Samtliga värme- och vattenstråk har isolerats
- Nytt värmestråk med nya stamventiler har utförts i källaren
- Nytt värmesystem och nya radiatorer
- Alla lägenheter förseddes med nya elstigar och ny elcentral med automatsäkringar
- Nya vatten- och avloppsstammar med varmvattencirkulation utfördes i alla kök
- Alla lägenheter erhöll nya säkerhetsdörrar
- Ny plåt på yttertaket
- Ny tvättstuga uppfördes med nya maskiner
- Ny ventilation i källarplanet
- 44 st nya lägenhetsförråd byggdes i källarplanet
- I förråds- och källarutrymmen målades väggar, snickerier, socklar, fönster, golv och tak
- Trapphus och entré målades. Nya postboxar monterades
- Fasaderna mot gata och gård renoverades, putsades och färgades
- I trapphuset rengjordes och målades trappräcket och ny belysning monterades
- Ny hiss monterades
- Kabel tv drogs in i fastigheten
- Källarplanet sanerades från asbest
- Alla lägenheter totalrenoverades med nya kök, nya badrum, nya golv och målades

## Händelser under 2011-2023

- Nytt låssystem installerat
- Fiber installerat i samtliga lägenheter
- Möjligheten att slänga grovsopor har tagits bort. I soprummet får endast hushållssopor slängas.
- Enligt besiktningsprotokollet från OVK-besiktningen rekommenderades föreningen att byta tilluftsfilter som sitter bakom elementen i lägenheterna. Föreningen har köpt in nya filter till varje lägenhet 2018
- Trädgårdsmöbler och plastgräs till innergården har införskaffats 2018
- Överblivna cyklar på innergården har transporterats till polisen 2018
- Begränsat tillgång till soprummet så att endast sopluckorna kan användas
- Puts innertak på våning 5 lossat aug 2018
- Balkonger byggda nov 2018
- Större städning av maskinerna i tvättstugan dec 2018
- Kollektivt anslutit samtliga lägenheter till A3 bortsett från två som inte har internetanslutning till A3 installerat 2019
- Styrelsen har kollat upp alternativ att anlita Spetsudden som teknisk förvaltare 2019
- Byte av tryckstegringspump 2019
- Lagat puts på innertak våning 5 2019
- Energideklaration 2019
- En hemsida med information för medlemmar, mäklare samt potentiella köpare har skapats och lanserats - <https://bondenstorre37.se/>
- Spetsudden har anlitats som teknisk förvaltare. Nytorget används fortfarande för löpande städning samt ekonomisk förvaltning.
- Arbetat med att upprätta en underhållsplan
- Upprättat policy för andrahandsuthyrning. Policyn finns tillgänglig på hemsidan
- Planering av installation av ny entréport. Automatisk öppnare för tillgänglighet
- Inköp av möbler till innergården
- Installation av nya maskiner i tvättstugan samt bokningssystem som installeras 2021
- I samband med utbytta maskiner i tvättstuga har även arbete för att sänka buller påbörjats
- Reparation av balkonger hos lgh 4741
- Underhåll av belysning i trapphus för att spara elkostnader
- Hyreslättnader för Svea Muay Thai i källarlokalen med bidrag från Stockholms Kommun.
- Planering av soprum inför nya regler om matavfall och förpackningar.
- Installation av kärl för matavfall.
- Åtgärdade buller från tvättstugan.
- Kontakt med medlemmar om felaktigt installerade köksfläktar.
- Kontakt av medlem gällande kompensation för buller från tvättstugan.
- Planering av byte av dörrar till entrén samt mot innergården.
- Enskild tömning av soprum av sopor som lämnats, trots att vi inte har avtal för hantering av den typen av sopor (grovsopor, kartong, glas etc.)

- Fortsatt planering av byte av dörrar till entrén samt mot innergården.
- Åtgärdat anmärkning från brandskyddsinspektion
- Stamspolning
- Arbete tillsammans med hyresgästen (i källarlokalen) för att sänka ljudnivå
- Hantering av vattenskada i lägenhetsförråd från läckage i lägenhet
- Flera åtgärder av portdörren, bland annat byte av låskista och motorlås.
- OVK, november
- Framtagande av underhållsplan
- Extra amortering av lån med 200 000 kr
- Ansökt om och erhållit elbidrag
- Städdag avhållen den 9 september
- Byte av låskolvar för allmänna utrymmen
- Byte av städbolag i augusti.

#### **Händelser under verksamhetsåret (2024)**

- Lansera grupp på Facebook för föreningens medlemmar

#### **Planerade händelser under verksamhetsåret (2025)**

- Byte av entreport och innegårdsdörr

#### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Spetsudden AB.

#### **Ekonomi**

Föreningen har per 2024-12-31 totalt lån på 14 250 000 kr som är uppdelat på tre lån.

1/3 är bundet till 2025-04-16 till 1,15 % (Nordea), 1/3 är bundet till 2027-09-15 till 2,8% (Nordea) och 1/3 är bundet till 2026-09-16 till 4,82% (Nordea). Sedan år 2015 amorterar föreningen med 50 000 kr per år. 2023 gjordes en extra amortering om 200 000 kr då föreningen hade överskottslikviditet.

Årsavgifterna kommer att höjas med 10% från 1 januari 2025.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2039.

Föreningen strävar efter att över tid ha ett positivt kassaflöde samt ett sparande på en nivå som bedöms lämpligt för att möta bedömda framtida underhålls- och investeringsutgifter.

För att hantera förlusten har man som ett första steg höjt avgiften från 1/1 2025 med 10 %

| <b>Flerårsjämförelse</b>                      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                               | 1 771 525   | 1 617 191   | 1 459 624   | 1 445 361   |
| Resultat efter finansiella poster             | -408 332    | -460 622    | -333 099    | -261 532    |
| Soliditet*                                    | 71%         | 71%         | 71%         | 71%         |
| Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta               | 727         | 727         | 606         | 577         |
| Årsavgifter/kvm totala intäkter               | 68%         | 65%         | 66%         | 66%         |
| Lån/kvm upplåten bostadsrättsyta              | 8 610       | 8 640       | 8 822       | 8 852       |
| Lån/kvm all uthyrd och upplåten yta           | 6 890       | 6 915       | 7 060       | 7 084       |
| Sparande till underhåll och investeringar     | 14          | -21         | 54          | 95          |
| Räntekänslighet                               | 11,8%       | 13,6%       | 15,0%       | 15,3%       |
| Energikostnad/kvm all uthyrd och upplåten yta | 252         | 215         | 198         | 195         |

### **Förklaring till vissa nyckeltal**

#### *Sparande till underhåll och investeringar*

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterta och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

|                                  | <b>2024</b> |
|----------------------------------|-------------|
| Rörelseintäkter                  | 1 771 525   |
| Rörelsekostnader                 | -1 821 645  |
| Finansiella poster               | -358 212    |
| Årets resultat                   | -408 332    |
| Planerat underhåll               | 66 938      |
| Avskrivningar                    | 369 470     |
| Årets sparande                   | 28 076      |
| Årets sparande per kvm total yta | 14          |

### *Räntekänslighet*

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att räntebärande fastighetslån delas med årsavgifterna.

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

### **Eget kapital**

|                                                  | <b>Insatser</b> | <b>Kapital-<br/>tillskott</b> | <b>Yttre<br/>fond</b> | <b>Fritt eget<br/>kapital</b> |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 36 866 000      | 1 175 663                     | 665 042               | -2 542 884                    |
| Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma: |                 |                               |                       |                               |
| Avsättning till yttre fond                       |                 |                               | 170 000               | -170 000                      |
| I anspråkstagande av yttre fond                  |                 |                               | -48 125               | 48 125                        |
| Årets resultat                                   |                 |                               |                       | -408 332                      |
| Belopp vid årets utgång                          | 36 866 000      | 1 175 663                     | 786 917               | -3 073 091                    |

### **Förslag till behandling av föreningens resultat**

Till föreningsstämmans förfogande står

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| balanserad förlust | -2 664 759        |
| årets resultat     | -408 332          |
|                    | <b>-3 073 091</b> |

behandlas enligt följande (kronor):

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| till yttre fonden avsätts       | -135 133          |
| i anspråkstagande av yttre fond | 66 938            |
| i ny räkning överföres          | -3 004 896        |
|                                 | <b>-3 073 091</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNINGAR

|                                                | <u>Not</u> | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                    |            |                                         |                                         |
| Hyror och avgifter                             | 1          | 1 770 505                               | 1 603 603                               |
| Övriga föreningsintäkter                       | 2          | 1 020                                   | 13 588                                  |
|                                                |            | <u>1 771 525</u>                        | <u>1 617 191</u>                        |
| <b>Föreningens kostnader</b>                   |            |                                         |                                         |
| Driftskostnader                                | 3          | -882 562                                | -786 790                                |
| Reparation och underhåll                       | 4          | -219 264                                | -272 162                                |
| Styrelsekostnader                              | 5          | -81 923                                 | -72 445                                 |
| Övriga förvaltnings- och föreningskostnader    | 6          | -268 426                                | -331 502                                |
| Avskrivningar                                  | 7, 8       | -369 470                                | -369 470                                |
|                                                |            | <u>-1 821 645</u>                       | <u>-1 832 369</u>                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |            | -50 120                                 | -215 178                                |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b> |            |                                         |                                         |
| Ränteintäkter                                  |            | 14 053                                  | 9 939                                   |
| Räntekostnader                                 |            | <u>-372 265</u>                         | <u>-255 383</u>                         |
| Summa resultat från finansiella poster         |            | -358 212                                | -245 444                                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |            | -408 332                                | -460 622                                |
| <b>Årets resultat</b>                          |            | <b>-408 332</b>                         | <b>-460 622</b>                         |

## BALANSRÄKNINGAR

|                                              | <u>Not</u> | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7          | 48 987 323        | 49 330 615        |
| Inventarier                                  | 8          | 157 072           | 183 250           |
|                                              |            | <u>49 144 395</u> | <u>49 513 865</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 49 144 395        | 49 513 865        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 1 283             | 2 223             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9          | 74 273            | 70 145            |
|                                              |            | <u>75 556</u>     | <u>72 368</u>     |
| Kassa och bank                               |            | 1 272 580         | 1 317 727         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 348 136         | 1 390 095         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>50 492 531</b> | <b>50 903 960</b> |

## BALANSRÄKNINGAR

|                                              | <u>Not</u> | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 36 866 000        | 36 866 000        |
| Kapitaltillskott                             |            | 1 175 663         | 1 175 663         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 786 917           | 665 042           |
|                                              |            | <u>38 828 580</u> | <u>38 706 705</u> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -2 664 759        | -2 082 262        |
| Årets resultat                               |            | -408 332          | -460 622          |
|                                              |            | <u>-3 073 091</u> | <u>-2 542 884</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 35 755 489        | 36 163 821        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|                                              | 10         |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 9 200 000         | 9 750 000         |
|                                              |            | <u>9 200 000</u>  | <u>9 750 000</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 156 333           | 119 640           |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 8 186             | 12 223            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 5 050 000         | 4 550 000         |
| Övriga skulder                               |            | 25 337            | 22 361            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 297 186           | 285 915           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>5 537 042</u>  | <u>4 990 139</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>50 492 531</b> | <b>50 903 960</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                            | <b><u>2024</u></b> | <b><u>2023</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                    |                    |
| Rörelseresultat                                                                     | -50 120            | -215 178           |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                    |                    |
| Avskrivningar                                                                       | 369 470            | 369 470            |
|                                                                                     | <b>319 350</b>     | <b>154 292</b>     |
| Erhållen ränta                                                                      | 14 053             | 9 939              |
| Erlagd ränta                                                                        | -372 264           | -255 383           |
| Betald inkomstskatt                                                                 | 0                  | 0                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-38 861</b>     | <b>-91 152</b>     |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                | 0                  | 0                  |
| Ökning av rörelsefordringar                                                         | -3 188             | 0                  |
| Minskning av rörelsefordringar                                                      | 0                  | 0                  |
| Ökning av rörelseskulder                                                            | 46 902             | 7 214              |
| Minskning av rörelseskulder                                                         | 0                  | 67 418             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>4 853</b>       | <b>-16 520</b>     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                    |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | 0                  | 0                  |
| Försäljning av inventarier                                                          | 0                  | 0                  |
|                                                                                     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                    |                    |
| Upplåtelse bostadsrätter                                                            | 0                  | 0                  |
| Upptagna lån                                                                        | 0                  | 0                  |
| Amortering av skuld                                                                 | -50 000            | -300 000           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-50 000</b>     | <b>-300 000</b>    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-45 147</b>     | <b>-316 520</b>    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 317 727</b>   | <b>1 634 247</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>1 272 580</b>   | <b>1 317 727</b>   |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisningar i mindre företag (K2).

### *Värderingsprinciper m.m*

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

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Styrelse*

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

### *Avskrivningar*

Föreningen tillämpar följande avskrivningstider:

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Byggnad tom år 2015  | 200 år |
| Byggnad from år 2016 | 120 år |
| Tillbyggnad VA       | 15 år  |
| Tillbyggnad tak      | 10 år  |
| Porttelefon          | 20 år  |
| Byggnation balkonger | 40 år  |
| Inventarier          | 10 år  |

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Hyrer och avgifter                 | 2024            | 2023            |
|-------|------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       | Årsavgifter                        | 1 202 736       | 1 052 262       |
|       | Hysesintäkter lokaler              | 475 176         | 447 708         |
|       | Bredband                           | 62 250          | 63 000          |
|       | Pant- och överlåtelseavgifter      | 14 351          | 16 763          |
|       | Administration andrahandsuthyrning | 15 992          | 23 870          |
|       |                                    | <hr/> 1 770 505 | <hr/> 1 603 603 |

| <b>Not 2 Övriga intäkter</b>                     | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bidrag - elstöd                                  | 0              | 12 150         |
| Övriga intäkter                                  | 1 020          | 1 438          |
|                                                  | <u>1 020</u>   | <u>13 588</u>  |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                     | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Vatten                                           | 94 979         | 75 315         |
| Värme                                            | 381 861        | 321 348        |
| El                                               | 44 887         | 47 065         |
| Sophantering                                     | 61 054         | 43 638         |
| Snöröjning                                       | 5 031          | 5 031          |
| Kabel-TV                                         | 36 672         | 34 442         |
| Fastighetsförsäkring                             | 34 624         | 31 606         |
| Fastighetsförvaltning enligt avtal inkl städning | 207 081        | 212 204        |
| Hiss enligt avtal                                | 5 928          | 5 698          |
| Övriga avtal                                     | 10 445         | 10 443         |
|                                                  | <u>882 562</u> | <u>786 790</u> |
| <b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>          | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Fastighet                                        | 123 786        | 237 020        |
| Lokal                                            | 1 621          | 5 266          |
| Tvättstuga                                       | 6 680          | 21 336         |
| Hiss                                             | 80 888         | 8 540          |
| Gård/utemiljö                                    | 6 289          | 0              |
|                                                  | <u>219 264</u> | <u>272 162</u> |
| <b>Not 5 Styrelsekostnader</b>                   | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Styrelsearvode                                   | 62 340         | 55 125         |
| Sociala kostnader                                | 19 583         | 17 320         |
|                                                  | <u>81 923</u>  | <u>72 445</u>  |

| <b>Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskatt                                          | 92 750            | 90 946            |
| Telekommunikation                                        | 10 893            | 9 226             |
| Bredband                                                 | 63 786            | 63 785            |
| Självrisk vid skada                                      | 0                 | 25 772            |
| Revisionsarvode                                          | 42 000            | 24 125            |
| Övriga förvaltningskostnader (flyttat t kto 4330)        | 0                 | 58 411            |
| Trivselkostnader                                         | 1 209             | 1 893             |
| Administrativa kostnader                                 | 32 479            | 19 638            |
| Pant- och överlåtelser                                   | 13 463            | 17 062            |
| Bankkostnader                                            | 6 165             | 5 814             |
| Tillsynsavgifter                                         | 0                 | 9 100             |
| Föreningsavgifter                                        | 5 681             | 5 730             |
|                                                          | <u>268 426</u>    | <u>331 502</u>    |
| <b>Not 7 Byggnad och mark</b>                            | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Ingående anskaffningsvärde                               | <u>53 174 731</u> | <u>53 174 731</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                 | 53 174 731        | 53 174 731        |
| Ingående avskrivningar                                   | -3 844 116        | -3 500 824        |
| Årets avskrivningar                                      | <u>-343 292</u>   | <u>-343 292</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                      | -4 187 408        | -3 844 116        |
| <b>Utgående planerat restvärde</b>                       | <b>48 987 323</b> | <b>49 330 615</b> |
| Redovisat värde byggnader                                | 33 457 575        | 33 800 867        |
| Redovisat värde mark                                     | <u>15 529 748</u> | <u>15 529 748</u> |
|                                                          | 48 987 323        | 49 330 615        |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                    |                   |                   |
| Taxeringsvärde för föreningen fastighet                  | 69 503 000        | 69 503 000        |
| varav byggnad                                            | 23 503 000        | 23 503 000        |

| <b>Not 8 Inventarier</b>                                   |           |                 |  | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                                 |           |                 |  | 261 784           | 261 784           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   |           |                 |  | 261 784           | 261 784           |
| Ingående avskrivningar                                     |           |                 |  | -78 534           | -52 356           |
| Årets avskrivning                                          |           |                 |  | -26 178           | -26 178           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                        |           |                 |  | -104 712          | -78 534           |
| <b>Utgående planerat restvärde</b>                         |           |                 |  | <b>157 072</b>    | <b>183 250</b>    |
| <b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>  |           |                 |  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Fastighetsförsäkring                                       |           |                 |  | 28 004            | 25 290            |
| Kabel-tv/ Bredband                                         |           |                 |  | 15 781            | 14 366            |
| Fastighetsförvaltning                                      |           |                 |  | 25 784            | 25 784            |
| Avtal                                                      |           |                 |  | 4 704             | 4 705             |
|                                                            |           |                 |  | 74 273            | 70 145            |
| <b>Not 10 Långfristiga skulder</b>                         |           |                 |  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|                                                            | räntesats | villkorsändring |  |                   |                   |
| Nordea 3978 89 69747                                       | 1,150     | 2025-04-16      |  | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Nordea 3978 89 26185                                       | 2,800     | 2027-09-15      |  | 4 500 000         | 4 550 000         |
| Nordea 3975 83 72076                                       | 4,820     | 2026-09-16      |  | 4 750 000         | 4 750 000         |
| Avgår kortfristig del                                      |           |                 |  | -5 050 000        | -4 550 000        |
|                                                            |           |                 |  | 9 200 000         | 9 750 000         |
| <b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |           |                 |  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Vatten                                                     |           |                 |  | 15 743            | 12 583            |
| Fjärrvärme                                                 |           |                 |  | 53 419            | 52 759            |
| El                                                         |           |                 |  | 4 278             | 4 308             |
| Sophantering                                               |           |                 |  | 9 411             | 7 272             |
| Städning                                                   |           |                 |  | 4 424             | 0                 |
| Revisionsarvode                                            |           |                 |  | 25 000            | 19 000            |
| Räntekostnader                                             |           |                 |  | 23 335            | 6 845             |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsfordringar                  |           |                 |  | 86 276            | 110 703           |
| Styrelsearvode inkl sociala avgifter                       |           |                 |  | 75 300            | 72 445            |
|                                                            |           |                 |  | 297 186           | 285 915           |

**Not 12 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och för  
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

15 000 000  
15 000 000

15 000 000  
15 000 000

**Not 13 Väsentliga händelser**

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 5 050 000 kr avser fastighetslån som förfaller under 2025.  
Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk signering

Rebecca Eineljung  
Ordförande

Annie Frisk Brunzell

Pontus Johansson

Leon Lööv

Sara Greb

Agnes Ström

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering

Elin Bolling  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## REBECCA EINELJUNG

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bonden Större 37

Serienummer: 80b71577daec38[...]3ac1fdc823029

IP: 79.142.xxx.xxx

2025-04-16 13:24:13 UTC



## Sara Greb

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bonden Större 37

Serienummer: e31a812a5b054a[...]603ae297aff74

IP: 13.53.xxx.xxx

2025-04-16 13:28:09 UTC



## Annie Cecilia Frisk Brunzell

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bonden Större 37

Serienummer: a34db1c2cf3439[...]0deaaa6a9b30b

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-04-16 13:53:48 UTC



## PONTUS OLIVER JOHANSSON

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bonden Större 37

Serienummer: f2371c6acc49c5[...]ab906813b6c77

IP: 87.96.xxx.xxx

2025-04-16 16:16:43 UTC



## AGNES STRÖM

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bonden Större 37

Serienummer: 1ae09677bc881e[...]325e6426e22cd

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-04-18 15:45:55 UTC



## LEON WILHELM LÖÖV

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bonden Större 37

Serienummer: dcd0f06cfbcdb2[...]9219d4604a1e4

IP: 87.96.xxx.xxx

2025-04-22 11:48:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Elin Bolling**

**Auktoriserad revisor**

På uppdrag av: Deltarev KB

Väntar på  
signatur



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

## Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.