



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Brf Bönsta Allé Två



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Bönsta Allé Två med säte i Nyköping org.nr. 769635-7107 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nyköping kommun med adress Blåsarevägen.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oboen 1	2018-04-24	2019
Saxofonen 1	2018-04-24	2019

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3080

Totalt 20 objekt

3080

Föreningens lägenheter fördelas på:

20 st 7 rum och kök.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tomas Palmebäck	Ordförande	2022-12-12
Tobias Beidegård	Ledamot	2022-12-12
John Ståhl	Ledamot	2022-12-12
Fredrik Carlsson	Suppleant	2022-12-12
Martin Englund	Suppleant	2022-12-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Palmebäck, Tobias Beidegård, John Ståhl, Fredrik Carlsson och Martin Englund.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Tomas Palmebäck, Tobias Beidegård och Johan Ståhl.

Firman tecknas enligt ovan av ledamöterna två i förening.

Revisorer har varit en revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Emelie Beidegård, Maria Ståhl och Mats Hesselgren, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-12. På stämman deltog 18 medlemmar varav 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%,
fr.o.m. 2023-04-01 med +14,4%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den våren 2022.

Under året så har det inträffat en vattenskada i en av föreningens hus. Slutfakturan hamnade på ca 140tkr. Föreningens försäkringsbolag (LF Sörmland) beslutat att inte betala ut ersättning till föreningen, lika så den boendes försäkringsbolag. Styrelsen har lagt ett anspråk mot Panghus AB utan framgång varvid styrelsen har kontakta jurist på HSB för att få vägledning i frågan. I skrivande(2023-11-03) stund är den utredningen inte klar.

Sedan föreningen startade har inga större åtgärder genomförts.

Föreningen utför och planerar inga större åtgärder under de närmaste åren då föreningen är nybyggd.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	*2020/2021	*2019/2020
Sparande, kr/kvm	17	164	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 260	11 376	11 493	11 610
Räntekänslighet, %	27	29	0	0
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	81	19	13	13
Årsavgifter, kr/kvm	414	389	389	288
Totala intäkter, kr/kvm	415	390	389	290
Nettoomsättning, tkr	1 278	1 201	1 199	887
Resultat efter finansiella poster, tkr	-476	-24	86	59
Soliditet, %	59	59	58	58

*Från och med år 2021/2022 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021/2022 inte är jämförbart mellan åren.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader, exklusive planerat underhåll, för drift per kvm total yta (boyta + lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	49 800 000	0	0	49 800 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	53 988	0	41 671	95 659
S:a bundet eget kapital, kr	49 853 988	0	41 671	49 895 659
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	83 237	-23 868	-41 671	17 698
Årets resultat, kr	-23 868	23 868	-476 070	-476 070
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	59 369	0	-517 741	-458 372
S:a eget kapital, kr	49 913 357	0	-476 070	49 437 287

* Förändring av underhållsfond se resultatdisposition i nästa stycke.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	59 369
Årets resultat, kr	-476 070
Reservation till underhållsfond, kr	-41 671
lanspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-458 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-458 372

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 278 448	1 201 457
Summa rörelseintäkter		1 278 448	1 201 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-248 656	-62 244
Övriga externa kostnader	4	-93 253	-163 789
Personalkostnader och arvoden	5	-36 863	-16 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 492	-529 492
Summa rörelsekostnader		-908 264	-772 472
Rörelseresultat		370 184	428 985
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-846 254	-452 924
Summa finansiella poster		-846 254	-452 853
Resultat efter finansiella poster		-476 070	-23 868
Årets resultat		-476 070	-23 868

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	83 633 792	84 163 284
Summa materiella anläggningstillgångar		83 633 792	84 163 284
Summa anläggningstillgångar		83 633 792	84 163 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 996	14 996
Övriga fordringar	7	457 726	618 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 466	0
Summa kortfristiga fordringar		481 188	633 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	357 366	358 866
Summa kassa och bank		357 366	358 866
Summa omsättningstillgångar		838 554	992 530
SUMMA TILLGÅNGAR		84 472 346	85 155 814

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 800 000	49 800 000
Fond för yttre underhåll		95 659	53 988
Summa bundet eget kapital		49 895 659	49 853 988
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 698	83 237
Årets resultat		-476 070	-23 868
Summa fritt eget kapital		-458 372	59 369
Summa eget kapital		49 437 287	49 913 357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	16 351 790	34 680 170
Summa långfristiga skulder		16 351 790	34 680 170
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	18 328 380	359 380
Leverantörsskulder		0	7 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	354 889	195 738
Summa kortfristiga skulder		18 683 269	562 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 472 346	85 155 814

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen tillämpar inte längre förenklingsregeln för periodiseringar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 96 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar. Avsättningen baseras på fastighetens taxeringsvärde.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 7 098 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter	1 274 100	1 198 800
Övriga intäkter	4 348	2 657
Summa nettoomsättning	1 278 448	1 201 457

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Löpande underhåll	206 326	15 630
Försäkringar	42 330	46 614
Summa driftskostnader	248 656	62 244

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Revisionsarvoden	25 750	11 875
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	41 033	38 867
Övriga förvaltningskostnader	1 600	0
Konsultarvoden	16 313	107 500
Bankkostnader	2 148	0
Möteskostnader	2 010	0
Överlåtelseavgift	2 415	0
Pantförskrivningsavgift	1 930	0
Övriga externa kostnader	0	4 520
Inkassokostnader	54	1 027
Summa övriga externa kostnader	93 253	163 789

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Arvode styrelse	28 050	12 900
Sociala avgifter	8 813	4 047
Summa personalkostnader och arvoden	36 863	16 947

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2119.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2019.

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	52 949 196	52 949 196
Ingående anskaffningsvärde mark	32 714 315	32 714 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 663 511	85 663 511
Ingående avskrivningar	-1 500 227	-970 735
Årets avskrivningar	-529 492	-529 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 029 719	-1 500 227
Utgående redovisat värde	83 633 792	84 163 284
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 100 000	35 100 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 571 000	6 571 000
Totalt taxeringsvärde	41 671 000	41 671 000

Fastighetsbeteckning: Oboen 1, Saxofonen 1

Not 7 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	130	161
Avräkningskonto HSB	457 596	84 915
Klientmedel hos SBC	0	65 592
Räntekonto hos SBC	0	468 000
Summa övriga fordringar	457 726	618 668

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 466	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 466	0

Not 9 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankkonto	357 366	358 866
Summa kassa och bank	357 366	358 866

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Låneinstitut				
Sörmlands Sparbank	4,779	2023-07-30	17 969 000	17 969 000
Sörmlands Sparbank	1,34	2024-11-30	16 711 170	17 070 550
			34 680 170	35 039 550

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut -17 969 000 -0

Nästa års amortering beräknas uppgå till -359 380 -359 380

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 16 351 790 34 680 170

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till -1 437 520

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 32 883 270

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Uttagna fastighetsinteckningar	35 938 000	35 938 000
Summa ställda säkerheter	35 938 000	35 938 000

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	18 328 380	359 380
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 328 380	359 380

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna arvoden och löner	33 500	20 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	10 525	6 284
Upplupna räntekostnader	180 364	84 539
Förutbetalda hyror och avgifter	114 000	84 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 500	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 889	195 738

Årsredovisningen för Brf Bönsta Allé Två med räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30 har signerats digitalt.

Tomas Palmebäck

Tobias Beidegård

John Stål

Min revisionsberättelse har lämnats

Agnes Milton
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé Två, org.nr. 769635-7107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bönsta Allé Två för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övrig upplysning

Föreningsstämman 2022-12-12 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bönsta Allé Två för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende Brf Bönsta Allé Två signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS PALMEBÄCK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 19:20:20



JOHN STÅHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 20:03:01



TOBIAS BEIDEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 20:05:42



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 14:53:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende Brf Bönsta Allé Två signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 14:52:41



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.