

Årsredovisning 2025

Brf Bönemannen

716421-9243



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bönemannen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bönemannen 1	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2052-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2032-07-01. Avgäld utgår idagsläget med särskild nedsättning och uppgår 2025/2026 till 373 200 kronor. Från 2026-07-01 fram till nästa omförhandling är avgälden 382 100 kronor.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 589 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Louise Söderman	Ordförande
Anna Dahl	Styrelseledamot
Christer Forslund	Styrelseledamot
Krister Ricardo Nagy	Styrelseledamot
Linda Östbro	Styrelseledamot
Therese Edvinsson Sundin	Suppleant
Victor Tawfik	Suppleant
Eric Robertsson	Suppleant - Har avgått under räkenskapsåret 2025-09-23

Valberedning

Matz Zillén

Anna Weiss Salema

Firmateckning

2 ledamöter

Revisorer

Peter Toresson Revisor

Carina Toresson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Akut- och vattenskador

Securitas

Brandskydd

Brandsäkra

Internetleverantör

Bredband 2

Kontinuerlig fastighetstillsyn

THG VVS

Skadedjursbekämpning

Nomor

Skötsel av gårdar och snöröjning

Lövhamnen Mark&Trädgård

Städning av allmänna utrymmen och tvättstugor

Svenska Städgruppen

TV-leverantör

Tele2

Underhåll av hissar

Motum

Underhåll av tvättstugeutrustning

Söderkyl

Underhåll av värmepumpar och fjärrvärmeanläggning

Edekyl

Underhåll av ventilationsanläggningar

ABC Vent

Övrig verksamhetsinformation

Under 2025 så har detta utförts i Bönemannen:

- Grov soprummet har stängts och ersätts av container 2 ggr/år. Grovsoprummet kommer att byta namn till Miljörum.
- Brandsäkra har gjort en brandrond i fastigheten, styrelsen har gjort tre brandronder i fastigheten.
- Träd har tagits bort och klippt ned runt om i trädgården
- Föreningen har haft 2 städdagar och en container ställs upp
- Utbytt av fläktsystemet på vind och påbörjad OVK
- Projekt kring ladd stolpar har påbörjats
- Linjerna på p-platserna har målats
- En hiss konsult har gjort en inventering för kommande renovering av hissar framöver. Ett förslag har tagits fram kring vad som behöver bytas ut och vad som behöver göras kring hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 339 841	5 349 447	4 859 232	4 595 252
Resultat efter fin. poster	-519 216	-1 179 893	620 329	164 218
Soliditet (%)	38	40	39	38
Yttre fond	3 066 406	3 490 047	3 322 047	3 154 047
Taxeringsvärde	121 000 000	118 000 000	118 000 000	118 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	920	920	836	797
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	96,1	94,4	96,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 010	7 083	7 030	7 155
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 010	7 083	7 030	7 155
Sparande / kvm totalyta, kr	161	155	224	149
Elkostnad / kvm totalyta, kr	70	67	67	88
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	94	106	102	87
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	37	35	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	209	204	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,92	1,20	1,10
Räntekänslighet (%)	7,62	7,70	8,40	8,98

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Rörelseresultatet är positivt men pga av höga finansiella kostnaderna resulterar det i ett negativ resultatet. Men då kassaflödet är fortsatt positivt behövs inga åtgärder göras för närvarande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	15 482 000	-	-	15 482 000
Fond, yttre underhåll	3 490 047	-	-423 641	3 066 406
Balanserat resultat	7 397 952	-1 179 893	423 641	6 641 700
Årets resultat	-1 179 893	1 179 893	-519 216	-519 216
Eget kapital	25 190 105	0	-519 216	24 670 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 641 700
Årets resultat	-519 216
Totalt	6 122 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-32 425
Balanseras i ny räkning	5 986 909
	6 122 484

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 339 841	5 349 447
Övriga rörelseintäkter	3	5 044	-2
Summa rörelseintäkter		5 344 885	5 349 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 040 241	-3 583 066
Övriga externa kostnader	9	-196 579	-207 873
Personalkostnader	10	-174 539	-174 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 384 476	-1 451 808
Summa rörelsekostnader		-4 795 835	-5 417 652
RÖRELSERESULTAT		549 049	-68 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 945	41 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 090 210	-1 153 185
Summa finansiella poster		-1 068 265	-1 111 687
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-519 216	-1 179 893
ÅRETS RESULTAT		-519 216	-1 179 893

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 21	61 317 115	62 678 095
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	329 020	352 516
Pågående projekt	15	87 344	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 733 479	63 030 611
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 736 979	63 034 111
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 192	20 093
Övriga fordringar	17	5 081	1 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	239 137	203 265
Summa kortfristiga fordringar		265 410	224 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 070 381	2 739 836
Summa kassa och bank		3 070 381	2 739 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 335 791	2 964 287
SUMMA TILLGÅNGAR		65 072 770	65 998 398

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 482 000	15 482 000
Fond för yttre underhåll		3 066 406	3 490 047
Summa bundet eget kapital		18 548 406	18 972 047
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 641 700	7 397 952
Årets resultat		-519 216	-1 179 893
Summa fritt eget kapital		6 122 484	6 218 059
SUMMA EGET KAPITAL		24 670 890	25 190 105
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	29 600 200	38 189 260
Summa långfristiga skulder		29 600 200	38 189 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	9 579 060	1 400 000
Leverantörsskulder		187 180	191 282
Skatteskulder		14 243	7 287
Övriga kortfristiga skulder		0	-120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 021 197	1 020 584
Summa kortfristiga skulder		10 801 680	2 619 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 072 770	65 998 398

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	549 049	-68 206
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 384 476	1 451 808
	1 933 525	1 383 602
Erhållen ränta	21 945	41 498
Erlagd ränta	-1 091 720	-1 088 264
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	863 750	336 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 959	3 540
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 097	-64 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	827 888	275 628
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-87 344	-1 235 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-87 344	-1 235 875
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-410 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-410 000	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	330 544	-660 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 739 836	3 400 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 070 381	2 739 836

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bönemann har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad - stomme och grund	0,95%
Byggnad - VA Stammar	2,87%
Byggnad - El inkl. stammar	3,37%
Byggnad - Tak	3,37%
Byggnad - Fasad	4,39%
Byggnad - Fönster	3,74%
Byggnad - Ventilation	4,00%
Byggnad - Balkonger	4,53%
Installationer	5%

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 142 396	5 142 396
Rabatter	0	-1 250
Hysesintäkter, p-platser	180 325	186 801
Övriga intäkter	5 691	5 024
Pantförskrivningsavgift	4 116	7 878
Överlåtelseavgift	7 313	8 598
Summa	5 339 841	5 349 447

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	604	-2
Erhållna bidrag	4 440	0
Summa	5 044	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerering extern	606	13 650
Fastighetsskötsel	9 495	8 880
Städning	116 504	114 720
Besiktning och service	69 706	68 530
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	146 250	0
Sommarunderhåll	197 677	192 694
Vinterunderhåll	74 450	203 763
Summa	614 688	602 237

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	230 573	204 962
Summa	230 573	204 962

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	32 425	591 641
Summa	32 425	591 641

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	392 485	373 114
Uppvärmning	526 873	590 906
Vatten	278 824	205 131
Sophämtning	171 275	236 927
Summa	1 369 457	1 406 078

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	134 302	131 688
Tomträttsavgälder	368 750	359 900
Kabel-TV	162 470	165 940
Fastighetsskatt	127 576	120 620
Summa	793 098	778 148

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	49 338	47 131
Förbrukningsmaterial	11 739	15 133
Juridiska kostnader	0	1 375
Revisionsarvoden	17 125	20 625
Ekonomisk förvaltning	102 500	107 132
Överlåtelsekostnad	8 820	8 598
Pantsättningskostnad	7 056	7 878
Summa	196 579	207 873

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	131 650	126 000
Sociala avgifter	42 889	48 905
Summa	174 539	174 905

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 090 210	1 153 185
Summa	1 090 210	1 153 185

NOT 12, BYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 337 150	82 101 275
Inköp		1 235 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 337 150	83 337 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 159 055	-18 730 743
Årets avskrivning	-1 360 980	-1 428 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 520 035	-20 159 055
Akkumulerad nedskrivning		
Ingående	-500 000	-500 000
Utgående restvärde enligt plan	-500 000	-500 000
Utgående restvärde enligt plan	61 317 115	62 678 095
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	39 000 000
Summa	121 000 000	118 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	183 434	183 434
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183 434	183 434
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-183 434	-183 434
Utgående ackumulerad avskrivning	-183 434	-183 434
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 014 535	1 014 535
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 014 535	1 014 535
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-662 019	-638 523
Årets avskrivning	-23 496	-23 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-685 515	-662 019
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	329 020	352 516

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	87 344	1 610 875
Omfört till Byggnad	0	-1 610 875
Summa pågående arbeten	87 344	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 081	1 093
Summa	5 081	1 093

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 069	17 919
Fastighetsskötsel	10 155	9 495
Försäkringspremier	73 285	31 846
Kabel-TV	27 478	27 305
Tomträtt	93 300	91 075
Förvaltning	26 850	25 625
Summa	239 137	203 265

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-09-14	2,81 %	8 189 060	8 189 060
SBAB	2028-09-14	2,85 %	9 725 200	9 725 200
SBAB	2027-09-14	2,70 %	11 425 000	11 425 000
SBAB	2027-09-14	2,70 %	8 850 000	9 250 000
SBAB	2026-06-16	2,75%	990 000	1 000 000
Summa			39 179 260	39 589 260
Varav kortfristig del			9 579 060	1 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 079 260 kr.

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

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 226	33 442
Städning	7 205	7 035
El	52 176	51 808
Uppvärmning	65 198	65 352
Utgiftsräntor	176 750	178 260
Vatten	46 584	40 688
Löner	126 000	120 150
Uppl kostn renhållningsavg	27 363	26 823
Sociala avgifter	39 000	35 000
Förutbetalda avgifter/hyror	456 695	444 026
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	1 021 197	1 020 584

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Avgiften för 2025 var oförändrad

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Ann Louise Söderman
Ordförande

Anna Dahl
Styrelseledamot

Christer Forslund
Styrelseledamot

Krister Ricardo Nagy
Styrelseledamot

Linda Östbro
Styrelseledamot

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

Peter Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 10:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2026 09:46

DOCUMENT ID:

HJkJjLxJMe

ENVELOPE ID:

rJJRqIlkfx-HJkJjLxJMe

DOCUMENT NAME:

Brf Bönemannen, 716421-9243 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b6e6f8f3448d291f773ca1010da207b0c9fd8740c28f4b9
6eb7e40d08fb4a73da26d0bf6e82c2faba8e180782b9a7
35c44fb7a783aaad37e285f381fb19b6c8a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA ÖSTBRO lindaostbro@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:24 12.05.2026 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.86.254
2. ANNA KARIN DAHL anna-dahl@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 12:39 12.05.2026 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.7
3. ANN LOUISE SÖDERMAN anna_s89@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 20:51 12.05.2026 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.80.25
4. CHRISTER FORSLUND christer.forslund@kmpko nsult.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 21:05 12.05.2026 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 130.117.200.237
5. Krister Ricardo Nagy kippe.nagy@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 22:18 12.05.2026 22:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.11
6. Peter Ralf Mikael Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 10:06 13.05.2026 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.165.150

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bönemannen, org.nr 716421-9243.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bönemannen för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen
avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Bönemannen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den
ansamlade förlusten/disponerar resultatet enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

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

Dag som framgår av min digitala signatur

Peter Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 10:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2026 09:46

DOCUMENT ID:

BJkkj8ekGx

ENVELOPE ID:

ryZCCqUl1Gx-BJkkj8ekGx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bo?nemannen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

42d2337667cec98eb86054ccfdee5e7e4539c75bb9762a
0ba0c74f5f30268a5737270f9027b6d380dfdc0313e7f9e
94258a41121f5c04e2be05370896b9f53d1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Ralf Mikael Toresson	Signed	13.05.2026 10:06	eID	Swedish BankID
n info@toressonrevision.se	Authenticated	13.05.2026 10:04	Low	IP: 2.71.165.150

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed