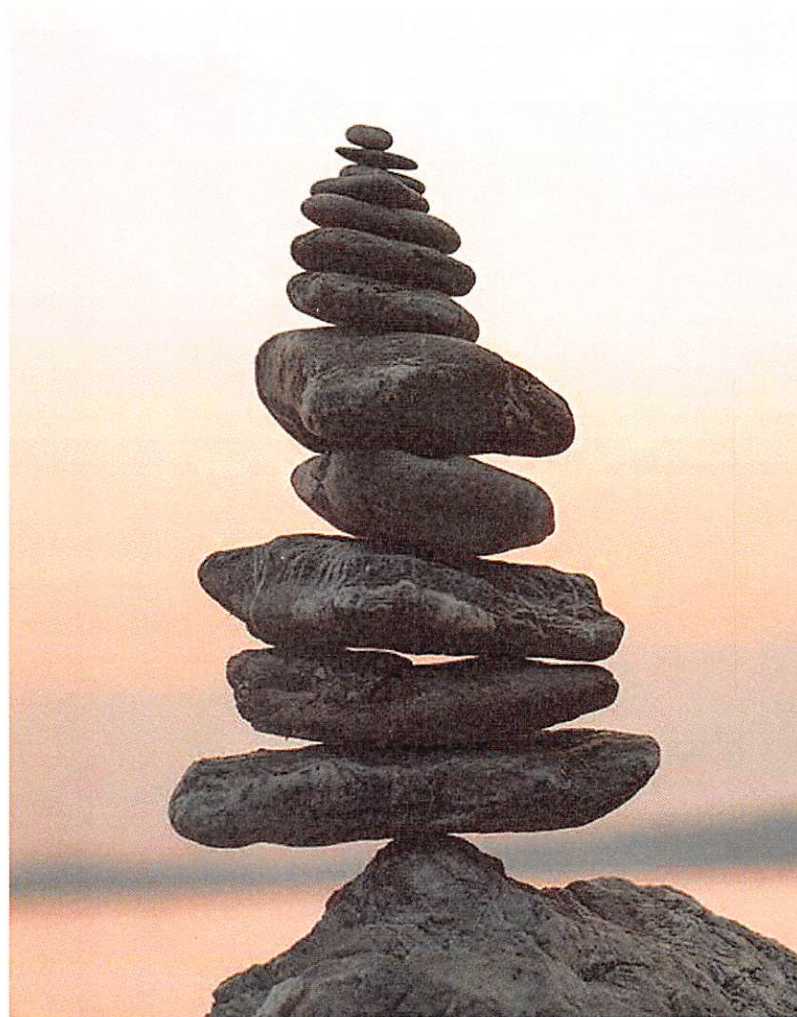


# Årsredovisning 2021

BRF BÖNEMANNEN

716421-9243



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BÖNEMANNEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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.

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-05-04.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningens fastighet, Bönemannen 1 bebyggdes 1992/1993 av Skanska Stockholm AB och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 74 lägenheter. Dessutom finns 53 p-platser. Total bostadsyta: 5 589 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen)

### Styrelsens sammansättning sedan årsstämman 2021-06-10.

Mats Zillén	Ordförande
Ann Louise Söderman	Ledamot
Christer Forslund	Ledamot
Linda Östbro	Ledamot
Tommy Lönnberg	Ledamot
Elisabet Gotosi	Suppleant
Babak Rabiei	Suppelant

Valberedning

Henrik Hedlund och Anna Weiss Salema.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorsuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Stamrensning
- Ny trädgårdsentreprenör – Lövhagen Mark & Trädgård
- Nytt internetavtal med A3 på 6 år
- Ny automatisk led trappbelysning och utomhusbelysning
- Utbyte av trasiga motorvärmaruttag
- Nya snörasskydd på tak med solfångare
- Målning av porttak
- Nya trädgårdsmöbler och utetak
- Ny BoendePraktika
- Cykelhållare och hyllor är uppsatta i cykelrummen
- Skyddsrum besiktning
- Vår- och höststädning av trädgården med många medlemmar och barn

U

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 97 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 596 890	4 575 786	4 752 035	4 418 597
Resultat efter fin. poster	21 213	304 645	156 605	73 050
Soliditet, %	38	37	37	36
Yttre fond	3 427 053	3 259 053	3 091 053	2 923 053
Taxeringsvärde	89 000 000	89 000 000	89 000 000	76 000 000
Bostadsyta, kvm	5 589	5 589	5 589	5 589
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	797	797	828	838
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 294	7 473	7 652	7 830
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,26	1,24	1,58
Belåningsgrad, %	63,61	64,56	65,49	66,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	15 482 000	-	-	15 482 000
Fond, yttre underhåll	3 259 053	-	168 000	3 427 053
Balanserat resultat	6 518 541	304 645	-168 000	6 655 186
Årets resultat	304 645	-304 645	21 213	21 213
<b>Eget kapital</b>	<b>25 564 239</b>	<b>0</b>	<b>21 213</b>	<b>25 585 451</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 655 186
Årets resultat	21 213
Totalt	<u>6 676 399</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	168 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-441 006
Balanseras i ny räkning	6 949 405
	<u>6 676 399</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

0

m

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 596 890	4 589 857
Rörelseintäkter		47 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 643 890</b>	<b>4 589 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 101 056	-2 763 366
Övriga externa kostnader	7	-190 821	-179 221
Personalkostnader	8	-150 512	-153 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-666 408	-663 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 108 798</b>	<b>-3 759 830</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>535 092</b>	<b>830 027</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 184	5 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-519 064	-531 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-513 879</b>	<b>-525 381</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>21 213</b>	<b>304 645</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>21 213</b>	<b>304 645</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	10	64 085 628	64 693 176
Maskiner och inventarier	11	458 364	517 224
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 543 992</b>	<b>65 210 400</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 547 492</b>	<b>65 213 900</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 370	15 434
Övriga fordringar	12	1 036	1 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	174 074	189 124
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>186 480</b>	<b>205 596</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 639 622	2 804 003
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 639 622</b>	<b>2 804 003</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 826 102</b>	<b>3 009 598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 373 594</b>	<b>68 223 498</b>

0

1  
11

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 482 000	15 482 000
Fond för yttre underhåll		3 427 053	3 259 053
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 909 053</b>	<b>18 741 053</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 655 186	6 518 541
Årets resultat		21 213	304 645
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 676 399</b>	<b>6 823 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 585 451</b>	<b>25 564 239</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	39 764 260	40 764 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 764 260</b>	<b>40 764 260</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		145 280	138 889
Skatteskulder		9 898	8 770
Övriga kortfristiga skulder		5 433	946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	863 272	746 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 023 883</b>	<b>1 895 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 373 594</b>	<b>68 223 498</b>

U

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 804 003</b>	<b>3 313 171</b>
Resultat efter finansiella poster	21 213	304 645
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	666 408	663 472
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>687 621</b>	<b>968 117</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 116	10 145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	128 883	-17 430
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>835 619</b>	<b>960 832</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-470 000
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-470 000</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-164 381</b>	<b>-509 168</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 639 622</b>	<b>2 804 003</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bönemannen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	110 år
Maskiner och inventarier	20 år
Inventarier	5 år

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

d

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Erhållna bidrag	47 000	0
Hysesintäkter, p-platser	120 610	119 510
Årsavgifter, bostäder	4 452 348	4 452 033
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 252	13 231
Övriga intäkter	4 680	5 083
<b>Summa</b>	<b>4 643 890</b>	<b>4 589 857</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	14 325	117 011
Fastighetsskötsel	11 874	24 823
Sommarunderhåll	145 333	193 154
Städning	99 246	98 996
Vinterunderhåll	179 519	44 396
<b>Summa</b>	<b>450 297</b>	<b>478 381</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande rep och underhåll hissar	107 782	0
Löpande reparationer och underhåll	150 365	127 740
Planerat underhåll	441 006	524 720
<b>Summa</b>	<b>699 153</b>	<b>652 460</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	348 799	242 756
Sophämtning	156 431	153 137
Uppvärmning	498 227	435 845
Vatten	170 895	115 692
<b>Summa</b>	<b>1 174 352</b>	<b>947 429</b>

d

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	140 628	129 443
Fastighetsskatt	107 966	105 746
Kabel-TV	127 176	126 907
Självrisker	78 485	0
Tomträttsavgälder	323 000	323 000
<b>Summa</b>	<b>777 255</b>	<b>685 096</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	95 441	93 400
Förbrukningsmaterial	21 767	12 578
Revisionsarvoden	14 884	14 175
Övriga förvaltningskostnader	58 730	59 068
<b>Summa</b>	<b>190 821</b>	<b>179 221</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	24 512	23 772
Styrelsearvoden	126 000	130 000
<b>Summa</b>	<b>150 512</b>	<b>153 772</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	519 064	531 183
<b>Summa</b>	<b>519 064</b>	<b>531 183</b>

<b>Not 10, Byggnader</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 101 275	82 101 275
Markanläggningar	183 434	183 434
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u><b>82 284 709</b></u>	<u><b>82 284 709</b></u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 091 533	-16 486 924
Årets avskrivning	-607 548	-604 609
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u><b>-17 699 081</b></u>	<u><b>-17 091 533</b></u>
Ingående nedskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-500 000	-500 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 085 628</b>	<b>64 693 176</b>
Taxeringsvärde byggnader	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 014 535	544 535
Inköp	0	470 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u><b>1 014 535</b></u>	<u><b>1 014 535</b></u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-497 311	-438 448
Avskrivningar	-58 860	-58 863
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u><b>-556 171</b></u>	<u><b>-497 311</b></u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u><b>458 364</b></u></u>	<u><u><b>517 224</b></u></u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	1 036	1 038
<b>Summa</b>	<b>1 036</b>	<b>1 038</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsskötsel	7 575	0
Försäkringspremier	47 256	0
Kabel-TV	22 213	0
Tomträtt	80 750	0
Övr förutb kostn uppl int	0	189 124
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 280	0
<b>Summa</b>	<b>174 074</b>	<b>189 124</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2024-08-09	0,98 %	9 014 060	9 314 060
SBAB	2024-02-14	1,18 %	9 725 200	9 725 200
SBAB	2022-01-21	1,62 %	11 575 000	11 875 000
SBAB	2024-08-09	1,17 %	10 450 000	10 850 000
<b>Summa</b>			<b>40 764 260</b>	<b>41 764 260</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 764 260 kronor



<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
El	82 571	36 490
Förutbetalda avgifter/hyror	381 834	381 454
Löner	126 000	130 000
Sociala avgifter	30 000	30 000
Städning	6 870	0
Upplupna räntekostnader	85 949	87 559
Uppvärmning	76 092	55 462
Vatten	24 371	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 085	10 930
<b>Summa</b>	<b>863 272</b>	<b>746 395</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000
<b>Summa</b>	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

#### **Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**


- \* Större renovering av mark, träd och växter i trädgården
- \* Framtagande och genomförande av brandskyddsplan
- \* Genomgång av alla våra byggnader för framtagande av ny underhållsplan
- \* Kurs i HLR och hantering av hjärtstartare

VÄLLINGBY, 2022 - 03 - 03

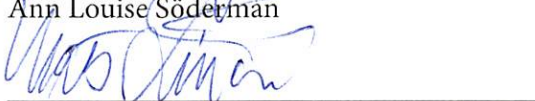
Ort och datum



Ann Louise Söderman



Christer Forslund



Mats Zillén

Ordförande

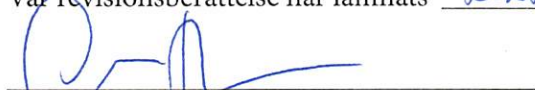


Linda Östbro



Tommy Lönnberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 08



Toresson Revision AB

Carina Toresson

Revisor

## 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 2021.

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 2021 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå 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 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 2021 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten  
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:

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 revisionsssed 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 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 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.

Stockholm 8 / 3 2022



Carina Toresson