

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Bonden Större 37**

Org.nr 769620-0919

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

AN FS RMB  
LL<sup>00</sup> K

## 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. Bostadsrättsföreningen Brf Bonden Större 37 innehar en fastighet på Bondegatan 24 i Stockholm.

### Styrelse

Mellan 2020-01-01 och 2020-06-13 bestod styrelsen av Rebecca Eineljung, Johanna Lindström, Alf Nilsson, Frederik Sonsky och Alexander Peterstad - samtliga ledamöter.

Vid föreningensstämma 2020-06-15 valde föreningen en ny styrelse. Denna består av Rebecca Eineljung, Alf Nilsson och Remi Bahri vilka valdes till styrelseledamöter för mandatperioden 2 år, samt Johanna Lindström och Frederik Sonsky vilka valdes för mandatperioden 1 år.

Som suppleanter valdes Caroline Renström och Niklas Cornelius för mandatperioden 1år. Caroline Renström lämnade styrelsen 2020-11-07 då hon sålt sin lägenhet.

### Övriga fordringar

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Under räkenskapsåret har styrelsearvode utbetalats med 50 000 kr.

### Styrelsemöten

Styrelsen höll innan föreningsstämman i juni 5 protokollförda styrelsemöten och därefter, fram till verksamhetsårets slut, hölls 6 protokollförda styrelsemöten och 1 extra föreningsstämma.

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

### Revisor

Emma Johansson, Delta revision, omvaldes som revisor för 1 år.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-15. På stämman närvarade 11 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2020-03-19 där Emma Johansson på Deltarev valdes till revisor.

Närvarande på extrastämman var 6 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 59 (60) medlemmar. Under året har 4 (10) överlåtelser skett.

AN Ke dl  
SR RMB

### 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 2020-12-31 (förlängdes i april 2020 till 2023-12-31).

### 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.

### Totalrenovering 2008-2009

Fastigheten uppfördes 1939 och genomgick under 2008-2009 en total renovering 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 yttertak
- Alla lägenheter erhöll nya säkerhetsdörrar
- 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

Efter genomförd totalrenovering enligt ovanstående bedöms fastigheten inte ha något fastställbart renoveringsbehov utöver sedvanligt löpande underhållsbehov.

En ny underhållsplan avses upprättas under nästkommande verksamhetsår. Styrelsen påbörjade 2019 en inventering inför detta arbete. Exempel på åtgärder som ska ingå i underhållsplanen är översyn och åtgärder för en förbättring av taksäkerheten, lås- och passersystemet samt sopsystemet (i enlighet med nya regler 2021).

RAMB  
AN FJ Jh

### Händelser under 2011-2019

- Nytt låssystem installerat
- Ny tryckstegspump installerades
- 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

### Händelser under verksamhetsåret (2020)

- 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
- Bytt tryckstegringspump
- 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.

### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

### Ekonomi

Föreningen har per 2020-12-31 totalt lån på 14 700 000 SEK som är uppdelat på tre lån. 1/3 är bundet till 2025-04-16 till 1,15 %, 1/3 är bundet till 2024-09-18 till 1,1% och 1/3 är bundet till 2021-05-19 till 0,7%. Sedan år 2015 amorterar föreningen med 50 000 kr per år.

Största kostnaden för föreningen under 2020 var värme.

RMB Ke<sup>05</sup>  
LL  
AN FS

Flerårsjämförelse	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 409 304	1 366 932	1 356 917	1 350 306	1 344 539
Resultat efter finansiella poster	-226 120	-50 878	-38 880	110 226	21 746
Soliditet*	71,15%	71,32%	71,37%	70,62%	70,47%
Årsavgifter/kvm	577	577	577	577	577
Lån/kvm	8 882	8 912	8 943	8 973	9 003
Vattenkostnad/kvm	31	31	32	28	30
Värmekostnad/kvm	169	177	177	174	174

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

### Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	36 866 000	1 175 663	466 364	-1 062 834
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond			49 814	-49 814
Årets resultat				-226 120
Belopp vid årets utgång	36 866 000	1 175 663	516 178	-1 338 768

### Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 112 648
årets resultat	-226 120
	<b>-1 338 768</b>

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	-49 814
i anspråkstagande av yttre fond	82 250
i ny räkning överföres	-1 371 204
	<b>-1 338 768</b>

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

RMB  
BU FS Ke

## RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Hyror och avgifter	1	1 384 651	1 365 536
Övriga föreningsintäkter	2	<u>24 653</u>	<u>1 396</u>
		1 409 304	1 366 932
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-619 972	-613 844
Reparation och underhåll	4	-239 972	-104 944
Styrelsekostnader	5	-65 136	-53 426
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-224 695	-174 767
Avskrivningar	7	<u>-345 290</u>	<u>-345 290</u>
		-1 495 065	-1 292 271
<b>Rörelseresultat</b>		-85 761	74 661
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		<u>-140 359</u>	<u>-125 539</u>
Summa resultat från finansiella poster		-140 359	-125 539
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-226 120	-50 878
<b>Årets resultat</b>		<b>-226 120</b>	<b>-50 878</b>

RMB<sup>B</sup>  
Ke  
AN AS JL

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	50 364 482	50 709 772
		<u>50 364 482</u>	<u>50 709 772</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		50 364 482	50 709 772
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgiftsfordringar		0	2 480
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 935	27 793
		<u>33 935</u>	<u>30 274</u>
Kassa och bank		1 910 183	1 760 942
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 944 118	1 791 216
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 308 600</b>	<b>52 500 988</b>

ES  
RMB Ke  
AN fs JL

**BALANSRÄKNINGAR**

	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</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		516 178	466 364
		<u>38 557 841</u>	<u>38 508 027</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 112 648	-1 011 956
Årets resultat		-226 120	-50 878
		<u>-1 338 768</u>	<u>-1 062 834</u>
<b>Summa eget kapital</b>		37 219 073	37 445 193
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	9 650 000	14 700 000
		<u>9 650 000</u>	<u>14 700 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		78 791	42 781
Aktuell skatteskuld		39 512	21 057
Skulder till kreditinstitut	9	5 050 000	50 000
Övriga skulder		5 074	21 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	266 150	220 494
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 439 527</u>	<u>355 795</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 308 600</b>	<b>52 500 988</b>

RMB ES  
 JH  
 AN AS RE



## 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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Hyror och avgifter	2020	2019
	Årsavgifter	954 492	954 492
	Hysesintäkter lokaler	348 948	389 208
	Bredband	61 500	0
	Pant- och överlåtelseavgifter	14 981	8 075
	Administration andrahandsuthyrning	4 730	13 761
		<u>1 384 651</u>	<u>1 365 536</u>
Not 2	Övriga intäkter		
	Statligt lokalstöd, Covid 19	23 046	0
	Övriga intäkter	1 607	1 396
		<u>24 653</u>	<u>1 396</u>

RMB<sup>ts</sup> JL  
AN FV Ke

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vatten	51 500	50 571
Värme	279 511	292 189
EI	33 818	37 486
Sophantering	28 738	25 500
Snöröjning	5 031	6 206
Kabel-TV	30 205	29 772
Fastighetsförsäkring	27 336	26 165
Fastighetsförvaltning enligt avtal inkl städning	156 729	139 019
Hiss enligt avtal	5 060	5 060
Övriga avtal	2 044	1 876
	<u>619 972</u>	<u>613 844</u>
<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighet	182 323	96 497
Lokal	0	1 627
Tvättstuga	9 015	0
Hiss	3 998	6 820
Gård/utemiljö	44 636	0
	<u>239 972</u>	<u>104 944</u>
<b>Not 5 Styrelsekostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala kostnader	15 136	13 426
	<u>65 136</u>	<u>53 426</u>
<b>Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsskatt	79 016	76 706
Revisionsarvode	29 625	20 875
Telekommunikation	5 397	5 368
Bredband	62 109	3 886
Övriga förvaltningskostnader	2 787	13 112
Bankkostnader	7 178	7 022
Trivselkostnader	4 083	1 745
Administrativa kostnader	18 240	17 732
Konsultarvode	1 481	5 869
Pant- och överlåtelse	9 595	10 230
Tillsynsavgifter	0	7 080
Föreningsavgifter	5 184	5 142
	<u>224 695</u>	<u>174 767</u>

Bs RMP dl  
AN ff  
te

<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingående anskaffningsvärde	53 174 731	53 174 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 174 731	53 174 731
Ingående avskrivningar	-2 464 959	-2 119 669
Årets avskrivningar	-345 290	-345 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 810 249	-2 464 959
<b>Utgående planerat restvärde</b>	<b>50 364 482</b>	<b>50 709 772</b>
Redovisat värde byggnader	34 834 734	35 180 024
Redovisat värde mark	15 529 748	15 529 748
	50 364 482	50 709 772

Avskrivningar enligt plan har tidigare beräknats på en nyttjandeperiod av 200 år för byggnaden. Fr.o.m år 2016 beräknas nyttjandeperioden för byggnaden till 120 år, för tillbyggnad VA till 15 år, för tillbyggnad tak till 10 år, för porttelefon 20 år och för byggnation balkonger till 40 år.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	49 814 000	49 814 000
varav byggnad	17 814 000	17 814 000

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	21 280	20 242
Kabel-tv/ Bredband	12 655	7 551
	33 935	27 793

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>			<b>2019-12-31</b>
	räntesats	villkorsändring		
Nordea 3978 88 33330	1,150	2025-	5 000 000	5 000 000
Nordea 3978 89 26185	1,100	2024-	4 700 000	4 750 000
Nordea 3978 89 08284	0,700	2021-	5 000 000	5 000 000
Avgår kortfristig del			-5 050 000	-50 000
			9 650 000	14 700 000

LL  
RMB ES  
AN AS R

**Not 10 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Vatten	8 774	8 583
Fjärrvärme	35 193	36 786
El	2 828	2 589
Sophantering	6 701	6 134
Revisionsarvode	25 000	21 000
Räntekostnader	1 765	2 371
Förutbetalda hyres- och avgiftsfordringar	111 449	99 187
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	65 710	40 000
Övriga kostnader	8 730	3 844
	<u>266 150</u>	<u>220 494</u>

**Not 11 Ställda säkerheter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

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

Fastighetsinteckningar	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	15 000 000	15 000 000

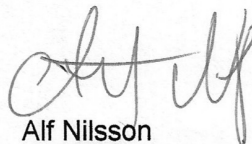
**Not 12 Väsentliga händelser efter årets slut**

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 5 000 000 avser fastighetslån som förfaller 2021-05-19,  
Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

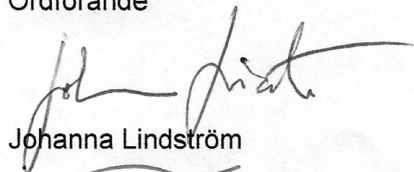
Stockholm den 18/5 2021



Frederik Sonsky  
Ordförande




Alf Nilsson



Johanna Lindström

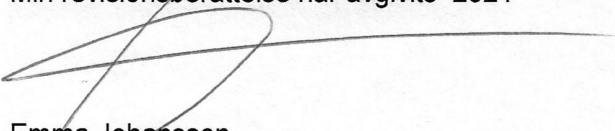


Rebecca Eineljung



Remi Marin Bahri

Min revisionsberättelse har avgivits 2021 - 05 - 29



Emma Johansson  
Auktoriserad revisor

B  
AW JH



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Bonden Större 37

Org.nr 769620-0919

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonden Större 37 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bonden Större 37 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 maj 2021

Emma Johanson  
Auktoriserad revisor