



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bonifacius

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 18

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONIFACIUS 1	1995	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997

Värdeåret är 1997

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 11 259 kvm. Byggnadernas totalyta är 12078 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandström Seyfali Karin Margareta	Ordförande
Frank Nyman	Styrelseledamot
Joel Hagman	Styrelseledamot
Mikael Hedegren	Styrelseledamot
Niclas Kellgren	Styrelseledamot
Aleksandra Janina Turkiewicz	Suppleant
Kristina Gunnarsdotter Malmsten	suppleant
Robert Standéus	suppleant
Shkelqim Ismaili	Suppleant

Valberedning

Klas Odeskog
Gustavo Navar
Carolina Bergman

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i styrelsen

Revisorer

Johan Malmqvist Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll) FTX-system Myndighetsbesiktningar
- 2022 ● Målning o belysning - Entréerna i flerfamiljshusen
Dörrbyten - 19 förrådsdörrar
Elinstallationer - 10 laddstationer för elbilar
Renovering - Lusthusets entreprenörsdel
Målning - Radhusens takfönster

Planerade underhåll

- 2024-2026 ● Värmebalansering i flerfamiljshusen
- 2025 ● Byte av ventilation, efter behov
Målning gavelfönster ink. täckplåt radhus
Byta accumulatortank flerfamiljshusen
Målning träpanel ink. byte av 5 % av ytan | Garage
- 2026 ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll) FTX-system Myndighetsbesiktningar
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet) Vatten och avlopp | Samtliga Byggnader

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har haft ett lugnt år gällande det ekonomiska. Nu har alla våra lån bundits om och vi har fått en bättre ränta än väntat. Eftersom vi också inte utfört något underhåll under året så har föreningen en stark kassa. Styrelsen har under de senare åren prioriterat att driva ner vår skuld - för att göra räntekostnaderna lägre och för att spara pengar till framtida underhåll. Det har också lett till att vi ligger efter i underhållet vi bör utföra just nu eftersom styrelsen har prioriterat ner närliggande underhåll.

Tack vara att lånen nu är budna till lägre räntor än beräknat och att vi har mindre lån så kan föreningen också spara mer pengar. Så planen är att ta igen på underhållet framöver.

Föreningen har en 50 års underhållsplan som används som en parameter till vår 10 års ekonomiska prognos för föreningen. Just nu är styrelsens bedömning att föreningens ekonomi är i balans, och valde därför att inte höja avgiften för 2025. Framtida höjningar kan inte uteslutas. Mindre höjningar under kommande år i linje med inflationen ska man förvänta sig. Men givet nuvarande räntor, förväntad underhåll och förväntade kostnader så såg styrelsen inga ökade behov under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 170 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 166 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 111 169	10 408 573	9 200 446	8 196 746
Resultat efter fin. poster	3 940 744	3 887 227	1 323 994	133 461
Soliditet (%)	45	42	35	33
Yttre fond	13 072 683	9 875 215	6 568 215	7 689 623
Taxeringsvärde	224 172 000	224 172 000	224 172 000	172 435 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	963	897	652	652
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	95,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 110	4 253	5 110	5 228
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 831	3 964	4 763	4 873
Sparande per kvm totalyta, kr	460	461	324	348
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	29	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	90	120	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	28	27	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	144	177	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	1,43	-	-
Räntekänslighet (%)	4,27	4,74	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 502 126	-	-	13 502 126
Upplåtelseavgifter	2 594 500	-	-	2 594 500
Fond, yttre underhåll	9 875 215	-65 532	3 263 000	13 072 683
Balanserat resultat	5 313 933	3 952 759	-3 263 000	6 003 692
Årets resultat	3 887 227	-3 887 227	3 940 744	3 940 744
Eget kapital	35 173 001	0	3 940 744	39 113 745

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 266 692
Årets resultat	3 940 744
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 263 000
Totalt	9 944 436

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	9 944 436

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 111 169	10 408 573
Övriga rörelseintäkter	3	0	217 025
Summa rörelseintäkter		11 111 169	10 625 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 936 433	-3 844 090
Övriga externa kostnader	9	-325 192	-304 952
Personalkostnader	10	-161 953	-239 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 614 756	-1 613 136
Summa rörelsekostnader		-6 038 333	-6 002 068
RÖRELSERESULTAT		5 072 836	4 623 529
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 570	19 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 193 662	-756 041
Summa finansiella poster		-1 132 092	-736 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 940 744	3 887 227
ÅRETS RESULTAT		3 940 744	3 887 227

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	80 296 540	81 908 104
Markanläggningar	13	36 231	39 423
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 332 772	81 947 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 332 772	81 947 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 860	45 901
Övriga fordringar	15	4 399 655	2 711 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	293 639	0
Summa kortfristiga fordringar		4 778 154	2 756 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 042 532	0
Summa kassa och bank		2 042 532	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 820 686	2 756 905
SUMMA TILLGÅNGAR		87 153 457	84 704 433

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 096 626	16 096 626
Fond för yttre underhåll		13 072 683	9 875 215
Summa bundet eget kapital		29 169 309	25 971 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 003 692	5 313 933
Årets resultat		3 940 744	3 887 227
Summa fritt eget kapital		9 944 436	9 201 160
SUMMA EGET KAPITAL		39 113 745	35 173 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	31 276 527	23 907 889
Summa långfristiga skulder		31 276 527	23 907 889
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 995 188	23 972 111
Leverantörsskulder		400 712	517 387
Skatteskulder		15 733	22 421
Övriga kortfristiga skulder		81 254	106 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 270 298	1 005 330
Summa kortfristiga skulder		16 763 186	25 623 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 153 457	84 704 433

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 072 836	4 623 529
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 614 756	1 613 136
	6 687 592	6 236 665
Erhållen ränta	61 570	19 740
Erlagd ränta	-1 211 958	-704 940
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 537 204	5 551 464
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-336 027	68 274
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	134 862	169 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 336 039	5 788 742
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 608 285	-9 650 922
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 608 285	-9 650 922
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 727 754	-3 862 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 635 891	6 498 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 363 645	2 635 891

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bonifacius har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

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:

Markanläggningar	4 %
Byggnad	1,27 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 880 056	8 879 520
Hysesintäkter garage	229 200	209 520
Hysesintäkter p-plats	0	180
El	-2 471	0
Elintäkter laddstolpe	4 226	0
Elintäkter laddstolpe moms	17 939	77 455
Uppvärmning	948 249	1 217 590
Gemensamhetslokal	0	4 800
Övernattnings-/gästlägenhet	2 400	0
Påminnelseavgift	120	420
Pantsättningsavgift	6 876	5 733
Överlåtelseavgift	13 800	10 504
Administrativ avgift	2 293	0
Vidarefakturerade kostnader	8 136	2 865
Vidarefakturerade kostnader, moms	345	0
Öres- och kronutjämning	0	-15
Summa	11 111 169	10 408 573

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	0	113 319
Elstöd	0	80 494
Övriga erhållna bidrag	0	113
Övriga intäkter	0	874
Återbäring försäkringsbolag	0	22 225
Summa	0	217 025

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	484 869	491 343
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 479	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	94 063
Larm och bevakning	5 225	2 129
Städning utöver avtal	2 788	0
Sotning	272 628	0
Besiktningar	8 019	0
Brandskydd	159	0
Gårdkostnader	0	1 398
Gemensamma utrymmen	0	27 160
Garage/parkering	10 305	10 305
Snöröjning/sandning	130 688	55 288
Förbrukningsmaterial	7 462	17 329
Summa	924 622	699 015

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	28 528	6 905
VVS	59 129	85 597
Värmeanläggning/undercentral	193 197	48 590
Ventilation	6 235	0
Elinstallationer	4 335	6 533
Tak	0	39 054
Fönster	4 793	0
Vattenskada	4 445	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 983	0
Summa	303 646	186 679

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	65 532
Summa	0	65 532

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	315 464	309 404
Gas	1 147 915	1 092 471
Vatten	475 247	336 256
Sophämtning/renhållning	222 374	234 396
Grovsopor	14 117	0
Summa	2 175 117	1 972 527

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	336 685
Självrisk	29 175	0
Kabel-TV	283 227	356 702
Bredband	1 476	12 496
Fastighetsskatt	219 170	214 455
Summa	533 048	920 338

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 174	3 619
Tele- och datakommunikation	26 472	32 714
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	31 250
Styrelseomkostnader	1 588	180
Fritids och trivselkostnader	7 195	2 100
Föreningskostnader	44 563	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	168 548	161 689
Överlåtelsekostnad	16 048	17 330
Pantsättningskostnad	10 321	4 728
Korttidsinventarier	0	7 315
Administration	8 909	7 232
Konsultkostnader	6 875	27 274
Bostadsrätterna Sverige	0	8 250
Summa	325 192	304 952

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 500	146 900
Löner till kollektivanst	44 400	48 390
Arbetsgivaravgifter	32 053	44 600
Summa	161 953	239 890

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 193 657	756 025
Dröjsmålsränta	0	7
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	9
Summa	1 193 662	756 041

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 111 531	121 111 531
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 111 531	121 111 531
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 203 427	-37 593 483
Årets avskrivning	-1 611 564	-1 609 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 814 991	-39 203 427
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 296 540	81 908 104
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>700 000</i>	<i>700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	158 598 000	158 598 000
Taxeringsvärde mark	65 574 000	65 574 000
Summa	224 172 000	224 172 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 903	79 903
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 903	79 903
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 480	-37 288
Årets avskrivning	-3 192	-3 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 672	-40 480
Utgående restvärde enligt plan	36 231	39 423

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 500	250 500
Utgående anskaffningsvärde	250 500	250 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-250 500	-250 500
Utgående avskrivning	-250 500	-250 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	78 542	75 113
Transaktionskonto	3 253 602	1 567 717
Borgo räntekonto	1 067 511	1 068 174
Summa	4 399 655	2 711 004

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 422	0
Förutbet försäkr premier	184 655	0
Förutbet kabel-TV	95 691	0
Förutbet bredband	1 871	0
Summa	293 639	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-12-01	2,80 %	9 808 510	9 808 510
Handelsbanken	2028-03-01	4,32 %	11 535 701	12 844 481
Handelsbanken	löst			13 669 009
Swedbank	2026-11-25	3,72 %	11 326 840	11 558 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	2,75 %	13 600 664	
Summa			46 271 715	47 880 000
Varav kortfristig del			14 995 188	23 972 111

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 932 195 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	164 912	0
Uppl kostn el	32 514	0
Uppl kostn räntor	65 780	84 076
Uppl kostn vatten	74 160	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 588	0
Förutbet hyror/avgifter	918 344	921 254
Summa	1 270 298	1 005 330

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 418 000	93 418 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Frank Nyman
Styrelseledamot

Joel Hagman
Styrelseledamot

Mikael Hedegren
Styrelseledamot

Niclas Kellgren
Styrelseledamot

Sandström Seyfali Karin Margareta
Ordförande

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

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 22:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 14:29

DOCUMENT ID:

BJm8BkNUgxl

ENVELOPE ID:

HkgUrkVLglg-BJm8BkNUgxl

DOCUMENT NAME:

Brf Bonifacius, 716439-7106 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRANK UNO NYMAN frny@bonifacius.se	Signed Authenticated	05.05.2025 15:15 05.05.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.137.88
2. Kaj Mikael Alexander Hedegren mihe@bonifacius.se	Signed Authenticated	05.05.2025 17:19 05.05.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.72.103
3. SANDSTRÖM SEYFALI KARIN MAR GARETA ordforande@bonifacius.se	Signed Authenticated	05.05.2025 19:06 05.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.66.127
4. Niclas Kellgren nike@bonifacius.se	Signed Authenticated	06.05.2025 07:50 06.05.2025 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.78.131
5. JOEL HARALD HAGMAN joha@bonifacius.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:04 06.05.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.142.34
6. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2025 22:01 06.05.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.208.136

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Bonifacius, org.nr 716439-7106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonifacius för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Bonifacius för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 22:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 14:29

DOCUMENT ID:

rJZLSyN8eex

ENVELOPE ID:

SyISyVIXgg-rJZLSyN8eex

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse BRF Bonifacius.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist	 Signed	06.05.2025 22:01	eID	Swedish BankID
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	06.05.2025 21:56	Low	IP: 85.229.208.136

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