

Årsredovisning

för

Brf Grundbulten

769604-0067

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15

Styrelsen för Brf Grundbulten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under året hållit 11 stycken protokollförda möten.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-05-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Sven Westerlund

Mats Wester

Lena Birkelöf

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

2024

Styrelsesuppleanter

Kevin Sweeney

Carl Welander Sellvall

Kristina Hansson Unander

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

2024

Ordinarie revisorer

Caroline Ståhlberg

Islinge Revision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Valberedning

Emil Beckman

Henric Lindqvist

Ingrid Larsson

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

2024

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Bulten 11 med adress Högalidsgatan 13A och 13B, samt Långholmsgatan 5 i Stockholm. Föreningen bildades i februari 1999. Fastigheten Bulten 11 förvärvades den 27 april 2001. Fastigheten har 46 lägenheter varav 42 st är upplåtna med bostadsrätt och 4 st är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaden som ursprungligen stod klar 1913 är ombyggd 1980/82. Tomten innehas med tomträtt.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen är ej med i en samfällighet.

Underhåll

Fastighetens tekniska status

Samtliga stammar i fastigheten byttes ut i samband med den stora renoveringen i mitten av 1980-talet. Energideklaration gjordes år 2009 och visade goda värden. Bostadsrättshavare har, där bygglovet tillåtit, byggt egna balkonger och takaltaner i olika etapper under åren 2002/2019. År 2006 genomförde föreningen en renovering av badrummen i alla hyreslägenheter och i föreningens lokal. Till föreningens gemensamma tvättstuga har det installerats nya vitvaror (tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp) åren 2006, 2011 och 2020. En radonmätning genomfördes i ett urval lägenheter 2014 med tillfredsställande resultat. En större renovering av föreningens gemensamma terrass på innergården blev klar år 2014. Gårdsbjälklaget, som delvis utgör källartaket, har inspekterats av CBI med cirka 10 års mellanrum och därvid befunnits i gott skick. Taksäkerheten har etappvis förbättrats för att möta de krav som ställs för såväl arbete på taket som förebyggandet av rasrisk för snö och is. Trapphusen målades om år 2018. Etappvis fönsterrenovering påbörjades år 2020. Hissarna renoverades åren 2020-2021.

Underhåll 2023

Under 2023 har inga större underhållsarbeten genomförts. Några akuta fel har åtgärdats. Vi har haft flera vattenläckor i källaren. Främst har det varit gamla rör som börjat läcka och de har bytts ut. En del läckage i undercentralen har också åtgärdats under året. En brandsäkerhetsgenomgång har utförts och resulterat i en del kompletteringar av nödljus och ytterligare brandsläckare i fastigheten.

Planerade underhållsarbeten 2024

En ny etapp av fönsterrenoveringen mot gatan är planerad med start under våren, i enlighet med underhållsplanen. Inga andra större projekt är planerade.

Lokaler

I byggnaden finns 6 st lokaler med en sammanlagd yta om 493 kvm.

Bostäder

Antal	Typ
2	1 rum och kök
29	2 rum och kök
5	3 rum och kök
5	3,5 rum och kök
5	4 rum och kök

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Föreningen har skötselavtal med utvalda företag avseende städning, hissunderhåll, snöskottning på tak och innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har verksamheten fortlöpt utan anmärkningsvärda händelser. Fortsatt stigande avgifter inom drift och underhåll har medfört ökat fokus på besparingsmöjligheter. Den 1 januari 2023 höjde vi avgifterna i föreningen med 5% för att möta de ökade kostnaderna.

Medlemsinformation

6 st överlåtelse har genomförts under 2023. Ovanligt många detta år och kan vara en reaktion på föregående år då inga överlåtelse ägde rum. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Många ärenden i den löpande verksamheten har hanterats via e-post. Styrelsen har under året inte uppburit arvode.

Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor: kontakter med föreningens ekonomiska förvaltare samt fastighetsskötare, handläggning av aktuella frågor från medlemmar och hyresgäster. Frågor rörande föreningslokalen och vår innergård har hanterats i lokal- respektive gårdsgruppen i nära kontakt med styrelsen.

Föreningens webbplats innehåller i huvudsak extern information av mer bestående karaktär och den fortlöpande informationen till de boende har skett via anslagstavlor och vid behov direktutdelade informationsblad. Styrelsen har varit flitigt sysselsatt med upphandlingar, offerter och avtal med olika hantverkare som utfört reparationer och underhåll i fastigheten.

Trivselaktiviteter

Under året har vi så smått kommit igång med gemensamma trivselaktiviteter igen, efter uppehåll till följd av coronapandemin. Tyvärr hade vi ingen möjlighet att anordna kräftsiva i år, men vi hade ett ändå ett par andra gemensamma trivselaktiviteter:

- Vårens städdag, med efterföljande korvgrillning, genomfördes med många deltagare, både unga och gamla.
- Vi fick glädjas åt en fin julgran på gården och julpynt i entréerna, samt ett gemensamt glöggmingel.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 538	3 307	3 283	3 174
Resultat efter finansiella poster	-83	-163	-410	-158
Soliditet (%)	94	93	90	90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	605	575	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	886	932	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 102	1 159	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	271	234	-	-
Räntekänslighet (%)	2	2	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	257	252	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	52	52	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2023 haft ökade kostnader på sina lokaler på grund av skadegörelse. Föreningen har också drabbats av en vattenskada i UC som kostat föreningen. Kassalikviditeten ser positiv ut trots dessa ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	rep fond + balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 744 671	14 804 849	1 116 032	-4 180 038	-162 945	57 322 569
Avg till balkongfond			14 400			14 400
Avsättning till yttre fond			225 300	-225 300		0
Disposition av föregående års resultat:				-162 945	162 945	0
Årets resultat					-83 356	-83 356
Belopp vid årets utgång	45 744 671	14 804 849	1 355 732	-4 568 283	-83 356	57 253 613

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 568 283
årets förlust	-83 356
	-4 651 639

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	225 300
i ny räkning överföres	-4 876 939
	-4 651 639

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 537 550	3 306 853
Övriga intäkter	3	55 016	3 000
		3 592 566	3 309 853
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-401 705	-173 061
Driftskostnader	5	-1 925 183	-1 867 507
Övriga kostnader	6	-313 024	-303 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 039 855	-1 039 854
		-3 679 767	-3 383 676
Rörelseresultat		-87 201	-73 823
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 106	24 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 261	-113 184
		3 845	-89 122
Resultat efter finansiella poster		-83 356	-162 945
Resultat före skatt		-83 356	-162 945
Årets resultat		-83 356	-162 945

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 710 052	56 737 635
Inventarier, verktyg och installationer	8	52 054	64 326
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 076 253	1 076 253
		56 838 359	57 878 214
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 500	3 500
		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		56 841 859	57 881 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9	9
Övriga fordringar		920	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	209 539	198 076
		210 468	198 193
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 500 000
		0	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>		4 039 126	1 881 223
Summa omsättningstillgångar		4 249 594	3 579 416
SUMMA TILLGÅNGAR		61 091 453	61 461 130

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		43 246 213	43 246 213
Förlagsinsatser		2 498 458	2 498 458
Uppåtelseavgifter		14 804 849	14 804 849
Reservfond		264 800	250 400
Fond för yttre underhåll		1 090 932	865 632
		61 905 252	61 665 552

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-4 568 283	-4 180 038
Årets resultat		-83 356	-162 945
		-4 651 639	-4 342 983

Summa eget kapital

57 253 613 **57 322 569**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	3 323 000	3 495 000
Leverantörsskulder		71 916	177 750
Aktuella skatteskulder		20 064	16 533
Övriga skulder		297	297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	422 563	448 981
Summa kortfristiga skulder		3 837 840	4 138 561

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 091 453 **61 461 130**

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-83 356	-162 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 039 855	1 039 854
Betald skatt	0	6 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	956 499	882 909
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	20 024
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 274	-5 421
Förändring av leverantörsskulder	-105 834	48 991
Förändring av kortfristiga skulder	-22 888	24 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	815 503	970 932
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-483 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-483 563
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-172 000	-2 172 000
Tillskott från medlemmar (balkongfond)	14 400	14 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-157 600	-2 157 600
Årets kassaflöde	657 903	-1 670 231
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 381 223	5 051 454
Likvida medel vid årets slut	4 039 126	3 381 223

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bfnar 2023:1 kompletterade brf har använts.

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt stadgarna med 0,35% av fastighetens förvärvskostnad om 64 364 932 kr.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Stomme	0,83%
Restpost	1,0%
Fönster, värmesystem, elstammar	2,0%
Fasad, Tak & Plåt, VA stammar, hissar, balkonger	2,5%
Ventilation	2,33%
Badrumsrenovering	4,0%
Tak tvättstuga	10,0%
Inventarier	20,0%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	1 825 369	1 734 553
Hysesintäkter bostäder	415 326	397 045
Hysesintäkter lokaler ej moms	1 090 328	984 112
Hyra förråd ej moms	10 800	10 800
Bredband	51 150	57 210
Fastighetsskatt	115 397	103 459
Uppvärmning lokaler ej moms	6 589	5 941
Hysesintäkter Gästlägenhet	13 400	10 600
Överlåtelse och pantsättningsavgift	9 191	3 133
	3 537 550	3 306 853

Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Återbäring brandkontoret	11 999	0
Övriga ersättningar	3 738	3 000
Erhållna offentliga stöd m.m.	39 279	0
	55 016	3 000

Not 4 Reparation & Underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Bostäder	94 938	101 744
Gemensamma utrymmen	116 092	35 705
Installationer	29 216	28 047
Vattenskador	40 079	0
Rep & Underhåll Lokaler,	7 196	0
Övriga reparationer	114 184	7 565
	401 705	173 061

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	467 700	467 700
El för belysning	199 052	270 617
Värme	600 899	543 283
Vatten och avlopp	164 113	133 314
Städning	104 587	84 031
Sophämtning	99 161	87 375
Snöröjning	21 513	19 931
Bredband	55 836	63 782
Kabel-TV	14 552	13 138
Fastighetsskötsel och förvaltning	97 129	91 482
Trädgårdsskötsel	3 549	1 305
Fastighetsförsäkringspremier	97 092	88 234
Övriga fastighetskostnader		3 315
	1 925 183	1 867 507

Not 6 Övriga Externa Kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	183 094	179 874
Kameral Förvaltning	68 455	61 760
Ersättningar till revisor	20 625	26 938
Övriga förvaltningskostnader	6 960	7 426
Övriga externa kostnader	26 773	21 288
Förbrukningsinventarier	898	5 969
Systematiskt brandskyddsarbete	6 219	0
	313 024	303 255

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 152 780	67 152 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 152 780	67 152 780
Ingående avskrivningar	-10 415 145	-9 387 562
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 027 583	-1 027 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 442 728	-10 415 145
Utgående redovisat värde	55 710 052	56 737 635
Taxeringsvärden byggnader	54 200 000	54 200 000
Taxeringsvärden mark	107 800 000	107 800 000
	162 000 000	162 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 331	393 331
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 331	393 331
Ingående avskrivningar	-329 005	-316 734
Årets avskrivningar	-12 272	-12 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 277	-329 005
Utgående redovisat värde	52 054	64 326

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 076 253	592 690
Inköp		483 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 076 253	1 076 253
Ingående avskrivningar	0	
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 076 253	1 076 253

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	24 933	22 294
Stockholm Stadsnät	4 704	3 627
Emvix, Förvaltningskostnader	18 179	17 114
Tomträttsavgäld	116 925	116 925
Emvix, Fastighetsskötsel	26 828	24 282
Telenor	3 873	4 653
Bostadsrätterna	6 160	6 160
Förutbetalda räntekostnader	7 937	3 021
209 539	209 539	198 076

Not 12 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea 4,67% villkorsändringsdag 24-10-21	3 323 000	3 495 000
	3 323 000	3 495 000

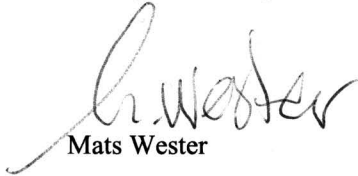
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	16 251
Förutbetalda Hyror och avgifter	241 090	235 897
Revision	25 000	25 000
El	22 045	52 145
Värme	89 158	82 209
Sophämtning	13 701	12 774
Vatten	27 418	24 705
Snöröjning	4 151	0
	422 563	448 981

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 615 000 23 615 000	23 615 000 23 615 000

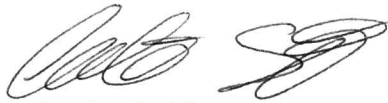
Den dag som framgår av min underskrift 2024-03-19


Mats Wester


Sven Westerlund


Lena Birkelöf

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift 2024-03-19


Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor
Islinge Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Grundbulten

Org.nr 769604-0067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grundbulten för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 styrelsen avser att 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 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 revisions sed 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 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 Grundbulten för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Lidingö den 19 mars 2024



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

BRF Grundbulten
Högalidsgatan 13 A-B, bv
117 30 Stockholm

2024-03-19

Till revisor Caroline Ståhlberg

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av BRF Grundbultens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2023-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2022-09-21, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Sven Westerlund
styrelseordförande