

Årsredovisning

för

Brf Grundbulten

769604-0067

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16

Styrelsen för Brf Grundbulten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024-05-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Sven Westerlund
Mats Wester
Rickard Liikamaa
Emil Beckman

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Kristina Hansson Unander
Henric Lundqvist

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Ordinarie revisorer

Caroline Ståhlberg

Islinge Revision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Madelende Haglund
Eva Englund
Emnet Jonsson

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

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. Porten Högalidsgatan 13A samt hissen i 13B har handikappanpassats 2024 på kommunens bekostnad med anledning av en boendes behov.

Underhåll 2024

Året inleddes med en större vattenläcka i gatan utanför porten Högalidsgatan 13A. Vatten trängde in i gatuplanet samt i intilliggande delar av källaren. Detta medförde en stor insats för att torka upp drabbade utrymmen och åtgärda fuktskadorna.

Vi har haft ytterligare några vattenläckor. Det har varit gamla rör som börjat läcka och har bytts ut. För övrigt har det bara varit mindre underhållsarbeten under året. Flera av husets ytterdörrar har renoverats.

Planerade underhållsarbeten 2025

En ny etapp av fönsterrenoveringen mot gatan är planerad med start under våren, i enlighet med underhållsplanen. Sanering av ett förrådsutrymme i källaren återstår efter den stora vattenläckan i gatan januari 2024. En ny radonmätning i fastigheten genomförs under våren 2025. Sådan mätning ska göras vart 10:e år enligt miljöförvaltningen.

Inga större projekt är planerade för 2025.

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

Ovanstående redovisning överensstämmer med den ekonomiska planen vid föreningens bildande. Under åren har en del bostadsrättsinnehavare gjort invändiga förändringar som medfört att bostaden idag har fler eller färre rum än ursprunget.

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 2024 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

3 st överlåtelse har genomförts under 2024. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor: kontakter med föreningens ekonomiska förvaltare samt fastighetsskötare, handläggning av aktuella frågor från medlemmar och hyresgäster. Styrelsen har hanterat upphandlingar, offerter och avtal med olika hantverkare som utfört reparationer och underhåll i fastigheten. Många ärenden i den löpande verksamheten har styrelsen hanterat via e-post. Styrelsen har under året inte uppburit arvode.

Frågor rörande föreningslokalen och vår innergård har hanterats i lokal- respektive gårdsgruppen i nära kontakt med styrelsen.

Föreningens webbplats innehåller i huvudsak information av mer bestående karaktär och den fortlöpande informationen till de boende har skett via anslagstavlor och vid behov direktutdelade informationsblad.

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 kräftskiva 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 637	3 538	3 307	3 283
Resultat efter finansiella poster	-5	-83	-163	-410
Soliditet (%)	94	94	93	90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	605	605	575	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	870	886	932	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 102	1 102	1 159	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	268	271	234	0
Räntekänslighet (%)	2	2	2	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	268	257	252	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50	52	52	0

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 är uträknat.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året bytt delar av stammarna i källaren för att förebygga vattensador. Man har därför utrangerat kvarstående värde enligt bokföringen på motsvarande del som är bytt, utrangeringen innebär en kostnad i resultaträkningen på 63 240 kronor. Denna utrangering påverkar inte likviditeten och är en engångskostnad.

Föreningen arbetar med budgetarbete och enligt budget 2025 kommer föreningen ha ett positivt resultat, därav inga höjningar av årsavgiften 2025. Föreningen har även hyresrätter som är dolda tillgångar och kommer inbringa likvida medel vid framtida ombildningar.

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	1 355 732	-4 568 283	-83 356	57 253 613
Avg till balkongfond			14 400			14 400
Avsättning till yttre fond			225 300	-225 300		0
Disposition av föregående års resultat:				-83 356	83 356	0
Årets resultat					-4 906	-4 906
Belopp vid årets utgång	45 744 671	14 804 849	1 595 432	-4 876 939	-4 906	57 263 107

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 876 939
årets förlust	-4 906
	-4 881 845

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	225 300
i ny räkning överföres	-5 107 145
	-4 881 845

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 636 855	3 537 550
Övriga intäkter	3	12 813	55 016
		3 649 668	3 592 566
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-198 870	-401 705
Driftskostnader	5	-2 029 572	-1 925 183
Övriga kostnader	6	-347 888	-313 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-964 443	-1 039 855
Övriga rörelsekostnader/utrangering tillgång		-63 240	0
		-3 604 013	-3 679 767
Rörelseresultat		45 655	-87 201
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 605	78 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 166	-74 261
		-50 561	3 845
Resultat efter finansiella poster		-4 906	-83 356
Resultat före skatt		-4 906	-83 356
Årets resultat		-4 906	-83 356

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 022 494	55 710 052
Inventarier, verktyg och installationer	8	39 783	52 054
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 339 541	1 076 253
		56 401 818	56 838 359
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 500	3 500
		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		56 405 318	56 841 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	9
Övriga fordringar		954	920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	235 108	209 539
		236 062	210 468
<i>Kassa och bank</i>		4 458 066	4 039 126
Summa omsättningstillgångar		4 694 128	4 249 594
SUMMA TILLGÅNGAR		61 099 446	61 091 453

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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		279 200	264 800
Fond för yttre underhåll		1 316 232	1 090 932
		62 144 952	61 905 252

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-4 876 939	-4 568 283
Årets resultat		-4 906	-83 356

-4 881 845 **-4 651 639**

Summa eget kapital **57 263 107** **57 253 613**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	3 323 000	3 323 000
Leverantörsskulder		61 277	71 916
Aktuella skatteskulder		7 042	20 064
Övriga skulder		0	297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	445 020	422 563
Summa kortfristiga skulder		3 836 339	3 837 840

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 099 446

61 091 453

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-4 906	-83 356
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 027 683	1 039 855
Betald skatt	16 488	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 039 265 956 499

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	9	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 604	-12 274
Förändring av leverantörsskulder	-10 639	-105 834
Förändring av kortfristiga skulder	-7 348	-22 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	995 683	815 503

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-591 142	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-591 142	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	0	-172 000
Tillskott från medlemmar (balkongfond)	14 400	14 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 400	-157 600

Årets kassaflöde **418 941** **657 903**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 4 039 126 3 381 223

Likvida medel vid årets slut **4 458 067** **4 039 126**

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.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

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 (äkte 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 huvudentäkter, 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	1 825 369	1 825 369
Hysesintäkter bostäder	430 869	415 326
Hysesintäkter lokaler ej moms	1 161 139	1 090 328
Hyra förråd ej moms	10 800	10 800
Bredband	52 800	51 150
Fastighetsskatt	109 427	115 397
Uppvärmning lokaler ej moms	7 021	6 589
Hysesintäkter Gästlägenhet	22 000	13 400
Överlåtelse och pantsättningsavgift	7 402	9 191
Avgift andrahandsuthyrning	10 028	0
	3 636 855	3 537 550

Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Återbäring brandkontoret	12 779	11 999
Övriga ersättningar	34	3 738
Erhållna offentliga stöd m.m.	0	39 279
	12 813	55 016

Not 4 Reparation & Underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bostäder	32 168	94 938
Gemensamma utrymmen	40 798	116 092
Installationer	15 690	65 430
Vattenskador	45 278	40 079
Rep & Underhåll Lokaler,	31 749	7 196
Övriga reparationer	33 187	77 970
	198 870	401 705

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	467 700	467 700
El för belysning	164 105	199 052
Värme	654 199	600 899
Vatten och avlopp	205 138	164 113
Städning	82 123	104 587
Sophämtning	124 996	99 161
Snöröjning	42 234	21 513
Bredband	55 836	55 836
Kabel-TV	15 492	14 552
Fastighetsskötsel och förvaltning	110 507	97 129
Trädgårdsskötsel	4 528	3 549
Fastighetsförsäkringspremier	102 714	97 092
	2 029 572	1 925 183

Not 6 Övriga Externa Kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	184 980	183 094
Kameral Förvaltning	72 920	68 455
Ersättningar till revisor	24 375	20 625
Övriga förvaltningskostnader	11 992	6 960
Övriga externa kostnader	15 626	24 041
Förbrukningsinventarier/material	8 993	3 630
Systematiskt brandskyddsarbete	29 002	6 219
	347 888	313 024

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 152 780	67 152 780
Inköp	327 854	0
Försäljningar/utrangeringar	-91 598	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 389 036	67 152 780
Ingående avskrivningar	-11 442 728	-10 415 145
Försäljningar/utrangeringar	28 358	
Årets avskrivningar	-952 172	-1 027 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 366 542	-11 442 728
Utgående redovisat värde	55 022 494	55 710 052
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 331	393 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 331	393 331
Ingående avskrivningar	-341 277	-329 005
Årets avskrivningar	-12 271	-12 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-353 548	-341 277
Utgående redovisat värde	39 783	52 054

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 076 253	1 076 253
Inköp	263 288	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 339 541	1 076 253
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 339 541	1 076 253

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	25 927	24 933
Stockholm Stadsnät	18 612	4 704
Emvix, Förvaltningskostnader	18 516	18 179
Tomträttsavgäld	116 925	116 925
Emvix, Fastighetsskötsel	28 910	26 828
Telenor	3 933	3 873
Bostadsrätterna	6 160	6 160
Förutbetalda räntekostnader	0	7 937
Takjour	5 625	0
Förutbetald hiss	10 500	0
	235 108	209 539

Not 12 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea 2,91% villkorsändringsdag 25-10-21	3 323 000	3 323 000
	3 323 000	3 323 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	19 340	0
Förutbetalda Hyror och avgifter	241 756	241 090
Revision	25 000	25 000
Ellevio	10 111	11 309
Ellevio	139	132
Ellevio	148	119
Pre Zero	2 435	2 338
Sthlm Exergi	89 946	89 158
Stockholm Vatten	34 222	27 418
Stockholm Vatten	14 705	11 363
Fortum	7 051	10 344
Fortum	167	141
Takjour	0	4 151
	445 020	422 563

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 615 000	23 615 000
	23 615 000	23 615 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven Westerlund

Mats Wester

Rickard Liikamaa

Emil Beckman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor
Islinge Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557540950526

Dokument

769604-0067 Brf Grundbulten för 20240101-20241231
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-03-07 10:13:35 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2025-03-14 14:17:58 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)
Envix Förvaltning & Byggservice AB
my@envix.se
+460705272692

Signerare

Sven Westerlund (SW)
info@svenwesterlund.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN WESTERLUND"
Signerade 2025-03-08 20:05:38 CET (+0100)

Mats Wester (MW)
mats.i.wester@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Ingemar Wester"
Signerade 2025-03-10 17:35:36 CET (+0100)

Rickard Liikamaa (RL)
rickard.liikamaa@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD LIIKAMAA"
Signerade 2025-03-14 09:33:39 CET (+0100)

Emil Beckman (EB)
emil.beckman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil
Beckman"
Signerade 2025-03-14 10:47:59 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540950526

Caroline Ståhlberg (CS)
caroline@islingerevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Caroline Ståhlberg"
Signerade 2025-03-14 14:17:58 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 2024 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.

Lidingö den 14 mars 2025

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 14:14

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg • 14.03.2025 14:13

DOCUMENT ID:

H1gFussb3Jg

ENVELOPE ID:

S10_sob21g-H1gFussb3Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Grundbulten 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	 Signed	14.03.2025 14:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23)
caroline@islingerevision.se	Authenticated	14.03.2025 14:14	Low	IP: 85.229.66.178

* 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