

# Årsredovisning

för

## Brf Grundbulten

769604-0067

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Grundbulten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 sedan ordinarie stämma 2021-05-26 haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Sven Westerlund  
Mats Wester  
Karolina Hjerpe  
Annett Persson

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2022  
2022  
2022  
2022

#### *Styrelsesuppleanter*

Kewin Sweeney  
Carl Welanders Sellvall

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2022  
2022

#### *Ordinarie revisorer*

Hans Wallerström  
Revision i Mälardalen AB

Auktoriserad revisor

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2022

#### *Valberedning*

Emil Beckman  
Isa Widerståhl  
Stefan Lindström

Sammanställande

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2022  
2022  
2022

### 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.

*Handwritten signatures:*  
SW  
KH  
AB

## 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.

### Underhåll 2021

Moderniseringen av våra hissar har under året fortsatt i 13A och 5:an. Nu är alla tre hissarna renoverade och anpassade till gällande krav. Vidare har fönsterrenoveringen mot Långholmsgatan fortsatt med ytterligare en etapp.

Några mindre underhållsarbeten kan också nämnas, såsom ny soprumsdörr, ny vattenmätare och installation av smarta elmätare till alla lägenheter. Lusthuset på vår gård har tillsammans med staketet mot granngården rustats upp och fått ny målarfärg.

### Planerade underhållsarbeten 2022

Den 1 februari 2022 genomförs det planerade bytet av bredbandsleverantör till Stockholms Stadsnät AB. Ett snabbare bredband till lägre pris är utlovat. En ny etapp av fönsterrenoveringen mot gatan är planerad med start under våren. Inga andra större projekt är planerade.

## Lokaler

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

## Bostäder

Antal	Typ
5	1 rum och kök
26	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

Föreningens stadgar har uppdaterats under räkenskapsåret genom en ordinarie och en extra föreningsstämma. Syftet var att underlätta utdebitering av gemensamma kostnader i föreningen. Även detta år har Corona-pandemien satt sin prägel på föreningsarbetet. Flertalet möten har genomförts helt

SW  
KH  
AP

eller delvis med digitalt deltagande. Dispens för detta har utfärdats även för föreningsstämmor. Inga gemensamma medlemsaktiviteter har kunnat genomföras.

### Medlemsinformation

2 st överlåtelse har genomförts under 2021. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26, och extra föreningsstämma 2021-10-21.

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. Under 2021 ordnades inga grannsamverkansmöten med representanter för föreningar i kvarteret längs Långholmsgatan.

Föreningens hemsida 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

På grund av den rådande Corona-pandemin har inga gemensamma trivselaktiviteter kunnat arrangeras. Vi fick dock glädjas åt en fin julgran på gården och lite julpynt i entréerna. Vår fina innergård har under utesäsongen varit en välsignelse och gett möjlighet till umgänge med säkerhetsavstånd.

### Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 283	3 174	3 154	3 077
Resultat efter finansiella poster	-410	-158	-822	-520
Soliditet (%)	90,2	89,8	89,7	89,6
Lån/yta (kr/kvm)	1 502	1 548	1 594	1 639

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	rep fond + balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 744 671	14 804 849	648 204	-3 173 431	-157 788	57 866 505
Avg till balkongfond			14 400			14 400
Avsättning till yttre fond			213 728	-213 728		0
Disposition av föregående års resultat:				-157 788	157 788	0
Årets resultat					-409 791	-409 791
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 744 671</b>	<b>14 804 849</b>	<b>876 332</b>	<b>-3 544 947</b>	<b>-409 791</b>	<b>57 471 114</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

*SW* *Q* *AD*  
*KH*

ansamlad förlust  
årets förlust

-3 544 947  
-409 791  
**-3 954 738**

behandlas så att  
reservering fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

225 300  
-4 180 038  
**-3 954 738**

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

*Handwritten signatures:*  
Jor  
SW  
KH  
AP

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 283 085	3 174 417
Övriga intäkter	3	39 332	28 656
		<b>3 322 417</b>	<b>3 203 073</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-217 192	-331 860
Driftskostnader	5	-1 879 524	-1 706 271
Övriga kostnader	6	-301 625	-277 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 039 854	-1 002 821
Övriga rörelsekostnader		-263 499	0
		<b>-3 701 694</b>	<b>-3 318 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-379 277</b>	<b>-115 093</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 577	14 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 091	-56 857
		<b>-30 514</b>	<b>-42 695</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-409 791</b>	<b>-157 788</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-409 791</b>	<b>-157 788</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-409 791</b>	<b>-157 788</b>

*Le AP*  
*SW KH*

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	57 765 218	57 313 175
Inventarier, verktyg och installationer	8	76 597	22 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	592 690	1 027 596
		<b>58 434 505</b>	<b>58 363 336</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**58 438 005** **58 366 836**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		20 033	0
Övriga fordringar	11	-14 499	2 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	192 655	198 194
		<b>198 189</b>	<b>201 037</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		<b>5 051 454</b>	<b>5 880 590</b>
		<b>5 249 643</b>	<b>6 081 627</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**63 687 648** **64 448 463**

AP  
Sv Jor  
KH

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### 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		236 000	221 600
Fond för yttre underhåll		640 332	426 604
		<b>61 425 852</b>	<b>61 197 724</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		-3 544 947	-3 173 431
Årets resultat		-409 791	-157 788
		<b>-3 954 738</b>	<b>-3 331 219</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 471 114</b>	<b>57 866 505</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	0	5 667 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 667 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	5 667 000	172 000
Leverantörsskulder		128 759	341 989
Aktuella skatteskulder		10 052	9 981
Övriga skulder		297	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	410 426	390 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 216 534</b>	<b>914 958</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 687 648 64 448 463

Sv. Dr.  
AP  
KH



## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-409 791	-157 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 303 353	1 002 821
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>893 562</b>	<b>845 033</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-20 033	4 278
Förändring av kortfristiga fordringar		8 239	5 777
Förändring av leverantörsskulder		-213 230	80 464
Förändring av kortfristiga skulder		34 448	6 871
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>702 986</b>	<b>942 423</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 374 522	-1 055 802
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 374 522</b>	<b>-1 055 802</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-172 000	-172 000
Tillskott från medlemmar (balkongfond)		14 400	14 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-157 600</b>	<b>-157 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-829 136</b>	<b>-270 979</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 880 590	6 151 569
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 051 454</b>	<b>5 880 590</b>

Ar SW AP  
KH

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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

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,	3,33%
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 (äka 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.

*Handwritten signature and initials:*  
SW  
AP  
KH

## 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.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	1 738 448	1 717 752
Hysesintäkter bostäder	388 361	383 882
Hysesintäkter lokaler ej moms	940 547	842 058
Hyra förråd ej moms	10 800	10 800
Bredband	81 600	82 000
Fastighetsskatt	103 459	103 457
Uppvärmning lokaler ej moms	5 779	5 837
Hysesintäkter Gästlägenhet	11 000	19 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	3 091	9 631
	<b>3 283 085</b>	<b>3 174 417</b>

## Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Återbäring brandkontoret	13 199	12 599
Övriga ersättningar	0	16 057
Fakturerade kostnader	26 133	0
	<b>39 332</b>	<b>28 656</b>

## Not 4 Reparation & Underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Bostäder	54 004	35 121
Lokaler	8 262	25 338
Gemensamma utrymmen	20 528	15 391
Installationer	31 727	207 181
Hus kropp utvändigt	58 528	18 060
Vattenskador	26 143	28 993
Sanering	0	1 776
Rep & Underhåll Markytor, övrigt	18 000	0
	<b>217 192</b>	<b>331 860</b>

AP  
KH

### Not 5 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	467 700	467 700
El för belysning	190 529	137 495
Uppvärmning	561 992	502 985
Vatten och avlopp	124 109	118 909
Städning	131 161	90 045
Sophämtning	75 714	87 749
Snöröjning	47 688	14 375
Bredband	91 080	90 913
Kabel-TV	12 787	12 745
Fastighetsskötsel och förvaltning	89 640	93 990
Trädgårdsskötsel	0	1 565
Fastighetsförsäkringspremier	84 737	78 580
	2 387	9 220
	<b>1 879 524</b>	<b>1 706 271</b>

### Not 6 Övriga Externa Kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	171 114	169 734
Kameral Förvaltning	60 067	59 898
Ersättningar till revisor	20 313	23 350
Konsultarvoden	5 000	0
Övriga förvaltningskostnader	21 291	6 890
Övriga externa kostnader	11 975	17 342
Förbrukningsinventarier	11 865	0
	<b>301 625</b>	<b>277 214</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 714 981	65 858 731
Inköp	1 743 125	
Försäljningar/utrangeringar	-305 326	-143 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 152 780</b>	<b>65 714 981</b>
Ingående avskrivningar	-8 401 806	-7 548 376
Försäljningar/utrangeringar	41 827	143 750
Årets avskrivningar	-1 027 583	-997 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 387 562</b>	<b>-8 401 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 765 218</b>	<b>57 313 175</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	76 400 000	76 400 000
	<b>122 400 000</b>	<b>122 400 000</b>

SW AP  
KH

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 028	390 197
Inköp	66 303	28 206
Försäljningar/utrangeringar	0	-91 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>393 331</b>	<b>327 028</b>
Ingående avskrivningar	-304 463	-390 197
Försäljningar/utrangeringar		91 375
Årets avskrivningar	-12 271	-5 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 734</b>	<b>-304 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 597</b>	<b>22 565</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 027 596	0
Inköp	1 356 474	1 027 596
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 384 070</b>	<b>1 027 596</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-1 791 380	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 791 380</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>592 690</b>	<b>1 027 596</b>

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	3 500	3 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto*	-14 499	143
Fordran på leverantör	0	2 700
	<b>-14 499</b>	<b>2 843</b>

\* Inbetalningen av preliminärskatt för december betalades först i januari, då banken avslutade kontot i förtid.

AP JW JS  
KH

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	21 350	19 499
Com Hem	3 283	3 196
Emvix, Förvaltningskostnader	15 018	14 974
Tomträttsavgäld	116 925	116 925
Emvix, Fastighetsskötsel	22 410	22 410
Telenor	7 599	15 180
Bostadsrätterna	6 070	6 010
	<b>192 655</b>	<b>198 194</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,75	2022-10-19	0	5 839 000
			<b>0</b>	<b>5 839 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	172 000

### Not 14 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea 0,75% villkorsändringsdag 22-10-19	5 667 000	0
	<b>5 667 000</b>	<b>0</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	7 202	7 420
Förutbetalda Hyror och avgifter	226 423	250 845
Revision	20 000	20 000
El	36 706	16 160
Värme	85 211	65 134
Sophämtning	10 231	10 621
Övrigt	4 156	1 936
Vatten	20 497	18 872
	<b>410 426</b>	<b>390 988</b>

### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 ska föreningens lån sättas om.

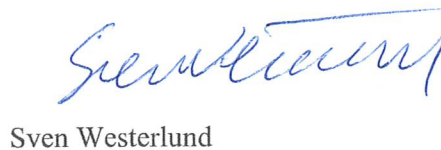
*SW*  
*AP* *KH*

**Not 17 Ställda säkerheter**

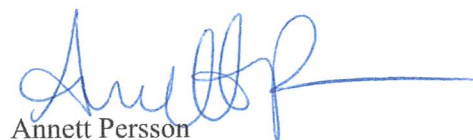
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	23 615 000 23 615 000	23 615 000 23 615 000

2022-03-15

  
Mats Wester

  
Sven Westerlund

  
Karolina Hjerpe

  
Annett Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-29.



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor

  
KIT

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grundbulten, org.nr 769604-0067.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grundbulten för år 2021.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Grundbulten för år 2021 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 *Revisorers 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:

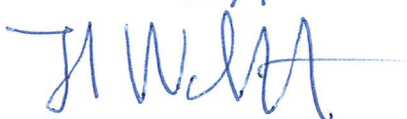
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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.

Knivsta den 29/4 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Wallerström', written over a horizontal line.

Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor