

# Årsredovisning

för

## Brf Grundbulten

769604-0067

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Grundbulten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020-05-27 haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Sven Westerlund

Mats Wester

Karolina Hjerpe

Annett Persson

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021

2021

2021

2021

#### *Styrelsesuppleanter*

Kewin Sweeney

Carl Welander Sellvall

Johan Lindblad

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021

2021

2021

#### *Ordinarie revisorer*

Hans Walleström

Revision i Mälardalen AB

Auktoriserad revisor

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021

#### *Valberedning*

Isa Widerståhl

Rasaw Rasool

Helene Toftling

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021

2021

2021

### Fastigheter

Föreningen äger fastgheten 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.

Su  
Lw  
AP  
KH

## 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 2006/2019. 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 2020

Vi har haft två lite större underhållsprojekt under 2020. Utvändig renovering av fönster har fortsatt och kommer att pågå under flera år. Arbetet utförs med början högst upp och i de lägenheter som ligger mot Långholmsgatan. Dessa är i sämst skick. Vid 2020 års utgång är plan 4-6 klara.

Renoveringen av våra hissar har börjat och under 2020 iordningställdes hissen i uppgång 13B. Modernare inredning av hisskorgarna samt byte av de mekaniska delarna för driften av hissen. Enligt de nya säkerhetskraven har hissen försetts med innerdörr.

Under våren upptäcktes förekomst av klädesmal i källaren. Efter utplacering av fällor och omfattande utrensning av textilier i källarförråden tycks de objudna gästerna ha försvunnit. Senare under året upptäcktes i stället pälsänger i ett antal lägenheter. Även här kopplades skadebekämpningsföretaget in men någon samlad sanering blev inte aktuell utan respektive lägenhetsinnehavare vidtar erforderliga åtgärder

### Planerade underhållsarbeten 2021

Under 2021 fortsätter den utvändiga renoveringen av våra fönster. Renoveringen av de två återstående hissarna i 13A och 5:an planeras in före sommaren. Bägge projekten är relativt kostsamma och i övrigt genomförs endast löpande underhåll. Vi håller tummarna för att vi inte drabbas av några vattenskador eller andra större akuta händelser detta år.

## 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

AP  
SW  
KH

## **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 2020 har vi haft genomfört planerat underhåll av fastigheten och några mer akuta reparationer. Corona-pandemin har medfört en begränsning av gemensamma aktiviteter samtidigt som fler tillbringat mer tid i sina lägenheter. Pandemin drabbade dessutom våra affärsidkare i huset och de fick snabbt ekonomiska svårigheter eftersom kunderna uteblev. Föreningen kunde då ge rabatt på lokalhyran under tre månader på våren och fick senare kompensation för cirka hälften av den uteblivna hyressumman från staten.

## **Medlemsinformation**

5 st överlåtelse har genomförts under 2020. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden varav flera under hösten i form av videomöten på grund av pandemin. 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 2020 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.

Under 2020 har vår förvaltare Emvix lanserat en webbportal för att förenkla felanmälningar och information för alla boende i fastigheten. Styrelsen har därmed fått bättre åtkomst till lägenhets- och medlemsuppgifter m.m.

Från och med verksamhetsåret 2020 övergår föreningen till ny redovisningsmetod (K3) på rekommendation från vår ekonomiska förvaltare. Fördelarna med den är bland annat en mer rättvisande modell för avskrivningar av större kostnader.

## **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.

SW  
KH  
AP



## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 174	3 154	3 077	3 084
Resultat efter finansiella poster	-158	-822	-520	252
Soliditet (%)	89,8	89,7	89,6	86,9
Lån/yta (kr/kvm)	1 548	1 594	1 639	2 226

## 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	420 076	-2 137 660	-822 043	<b>58 009 893</b>
Avg till balkongfond			14 400			<b>14 400</b>
Avsättning till yttre fond			213 728	-213 728		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-822 043	822 043	<b>0</b>
Årets resultat					-157 788	<b>-157 788</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 744 671</b>	<b>14 804 849</b>	<b>648 204</b>	<b>-3 173 431</b>	<b>-157 788</b>	<b>57 866 505</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 173 431
årets förlust	-157 788
	<b>-3 331 219</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	213 728
i ny räkning överföres	-3 544 947
	<b>-3 331 219</b>

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

AP  
KH

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 174 417	3 153 698
Övriga intäkter	3	28 656	387
		<b>3 203 073</b>	<b>3 154 085</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-331 860	-1 405 715
Driftskostnader	5	-1 706 271	-1 723 178
Övriga kostnader	6	-277 214	-341 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 002 821	-481 854
		<b>-3 318 166</b>	<b>-3 952 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-115 093</b>	<b>-798 288</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 162	27 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 857	-51 010
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-157 788</b>	<b>-822 042</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-157 788</b>	<b>-822 042</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-157 788</b>	<b>-822 043</b>

AP  
KH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	57 313 175	58 310 355
Inventarier, verktyg och installationer	8	22 565	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 027 596	0
		<b>58 363 336</b>	<b>58 310 355</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 366 836</b>	<b>58 313 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 278
Övriga fordringar	11	2 843	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	198 194	206 671
		<b>201 037</b>	<b>211 092</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 880 590	6 151 569
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 081 627</b>	<b>6 362 661</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 448 463</b>	<b>64 676 516</b>

su lw AP  
KH

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### 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		221 600	207 200
Fond för yttre underhåll		426 604	212 876
		<b>61 197 724</b>	<b>60 969 596</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		-3 173 431	-2 137 660
Årets resultat		-157 788	-822 043
		<b>-3 331 219</b>	<b>-2 959 703</b>

#### Summa eget kapital

**57 866 505**      **58 009 893**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut      13      5 667 000      5 839 000

**Summa långfristiga skulder**      **5 667 000**      **5 839 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut      13      172 000      172 000

Leverantörsskulder      341 989      261 525

Aktuella skatteskulder      9 981      7 589

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter      14      390 988      386 509

**Summa kortfristiga skulder**      **914 958**      **827 623**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**64 448 463**

**64 676 516**

Sw Jor AP  
KH



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-157 788	-822 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 002 821	481 854
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>845 033</b>	<b>-340 189</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		4 278	-4 098
Förändring av kortfristiga fordringar		5 777	15 403
Förändring av leverantörsskulder		80 464	63 551
Förändring av kortfristiga skulder		6 871	-21 510
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>942 423</b>	<b>-286 843</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 055 802	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 055 802</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-172 000	-172 000
Erhållna aktieägartillskott		14 400	15 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-157 600</b>	<b>-156 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-270 979</b>	<b>-443 343</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		6 151 569	6 594 912
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 880 590</b>	<b>6 151 569</b>

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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 2008:1 (K2). Övergången har gjorts enligt med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 61 065 185 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
Badrumsreovering	4,0
Tak tvättstuga	10,0
Inventarier	20,0

SW  
AP  
KH

### 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.

### 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.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	1 717 752	1 616 247
Hysesintäkter bostäder	383 882	383 889
Hysesintäkter lokaler ej moms	842 058	933 483
Hyra förråd ej moms	10 800	10 800
Bredband	82 000	83 920
Fastighetsskatt	103 457	103 459
Uppvärmning lokaler ej moms	5 837	5 607
Hysesintäkter Gästlägenhet	19 000	14 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 631	2 093
	<b>3 174 417</b>	<b>3 153 698</b>

### Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Återbäring brandkontoret	12 599	0
	16 057	387
	<b>28 656</b>	<b>387</b>

SW  
KH  
AP

#### Not 4 Reparation & Underhåll\*

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Bostäder	35 121	0
Lokaler	25 338	0
Gemensamma utrymmen	15 391	0
Installationer	207 181	49 301
Huskropp utvändigt	18 060	0
Vattenskador	28 993	159 178
Reparation och underhåll	0	712 269
Sanering	1 776	19 803
Periodiskt underhåll tak	0	214 166
Periodiskt underhåll stammar	0	250 997
	<b>331 860</b>	<b>1 405 714</b>

\* Reparation och underhåll är utbruten ur driftskostnader vid övergång till K3 för bättre tydliggörande.

#### Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	467 700	467 700
El för belysning	137 495	156 920
Uppvärmning	502 985	528 036
Vatten och avlopp	118 909	106 191
Städning	90 045	74 063
Sophämtning	87 749	73 812
Snöröjning	14 375	21 200
Bredband	90 913	97 262
Kabel-TV	12 745	6 274
Fastighetsskötsel och förvaltning	93 990	97 499
Trädgårdsskötsel	1 565	2 658
Fastighetsförsäkringspremier	78 580	75 189
Övriga fastighetskostnader	9 220	16 375
	<b>1 706 271</b>	<b>1 723 179</b>

SW  
KH  
AP



### Not 6 Övriga Externa Kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	169 734	167 342
Kameral Förvaltning	59 898	66 157
Ersättningar till revisor	23 350	18 375
Konsultarvoden	0	51 390
Övriga förvaltningskostnader	6 890	8 452
Övriga externa kostnader	17 342	27 667
Förbrukningsinventarier	0	2 243
	<b>277 214</b>	<b>341 626</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 858 731	65 858 731
Försäljningar/utrangeringar	-143 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 714 981</b>	<b>65 858 731</b>
Ingående avskrivningar	-7 548 376	-7 066 522
Försäljningar/utrangeringar	143 750	0
Årets avskrivningar	-997 180	-481 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 401 806</b>	<b>-7 548 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 313 175</b>	<b>58 310 355</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>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 197	390 197
Inköp	28 206	0
Försäljningar/utrangeringar	-91 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 028</b>	<b>390 197</b>
Ingående avskrivningar	-390 197	-390 197
Försäljningar/utrangeringar	91 375	0
Årets avskrivningar	-5 641	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-304 463</b>	<b>-390 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 565</b>	<b>0</b>

SW JAC AP  
KH



**Not 9 Pågående nyanläggningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 027 596	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 027 596</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 027 596</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-12-31	2019-12-31
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**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	143	143
Fordran på leverantör	2 700	0
<b>2 843</b>	<b>2 843</b>	<b>143</b>

SW  
AP  
KH

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	19 499	18 998
Com Hem	3 196	3 186
Emvix, Förvaltningskostnader	14 974	14 976
S:t Eriks Hiss	0	4 023
Tomträttsavgäld	116 925	116 925
Emvix, Fastighetskötsel	22 410	22 410
Telenor	15 180	15 013
Bostadsrätterna	6 010	5 890
Emvix Fastighetsjour	0	4 350
Förrådshyra okt-dec	0	900
	<b>198 194</b>	<b>206 671</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,75	2022-10-19	5 839 000	6 011 000
			<b>5 839 000</b>	<b>6 011 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			172 000	172 000

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

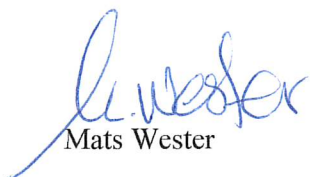
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	7 420	10 414
Förutbetalda Hyror och avgifter	250 845	247 622
Revision	20 000	15 500
El	16 160	15 056
Värme	65 134	67 739
Sophämtning	10 621	10 229
Övrigt	1 936	2 207
Vatten	18 872	17 742
	<b>390 988</b>	<b>386 509</b>

SW Jv AP  
KH

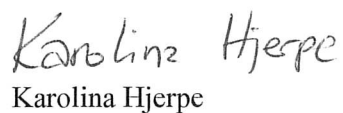
**Not 15 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	23 615 000	23 615 000
	<b>23 615 000</b>	<b>23 615 000</b>

2021 - 04 - 06

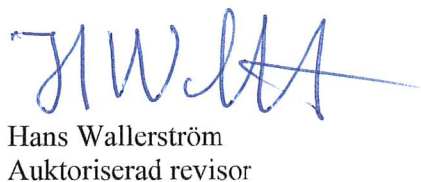
  
Mats Wester

  
Sven Westerlund

  
Karolina Hjerpe

  
Annett Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 04 .

  
Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor



## 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 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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



Revision i Mälardalen AB

*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:

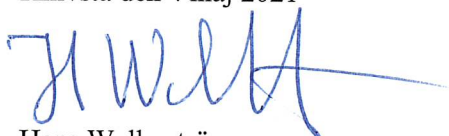
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Knivsta den 4 maj 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Wallerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor