

BRF Bulten 2


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022

Årsredovisning för

Brf Bulten 2

769605-1288

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12



Styrelsen för Brf Bulten 2 (769605-1288) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bulten 20 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Långholmsgatan 9 A-D. Bulten 20 byggdes år 1913. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2028-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
34	Lägenheter, bostadsrätt	2 100
1	Lägenheter, hyresrätt	53
2	Lokaler, hyresrätt	486

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-13. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Joakim Lundborg	Ordförande
Stina Evinger	Ledamot
Ivar Edding	Ledamot
Henry Agnesson	Ledamot
Daniel Strand	Ledamot
Crister Sköld	Ledamot
Anders Zetterlund	Suppleant
Leif Rosell	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jacob Biderholt .

Valberedningen har utgjorts av Helena Gruffman och Marcus Eklundh.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Byte av internetleverantör, anslutning till gruppavtal
2021	Ny värmecentral installerad
2020	Energideklaration genomförd
2020	Renovering av tvättstuga efter vattenskada
2020	Byte av fastighetsförvaltning till BeWe Fastighetservice AB
2020	Byte av Ekonomisk förvaltning till Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023-2025	Ett nytt passerings/låssystem planeras att installeras

Årsavgifter

Avgiftsförändringar under 2023 planeras.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 50 st. Under året har 5 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 51 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har nytt internet installerats. Tidigare leverantör OpenUniverse sades upp och istället är nu föreningen ansluten till Bredband2 genom gruppavtal.

Soprummet har anpassats för det ökade behovet att återvinna plast och papper.

Vår- och höststädning av gårdar och allmänna utrymmen har genomförts.

Sanering av råttor i gymmet, inkl större rörmokararbete i 9B's källare har genomförts.

Amortering av på lån på 500 000 SEK.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut, den 1 januari 2023 höjdes avgiften med 20%. Styrelsen planerar att se över avgiften igen i juni 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning (tkr)	2 462	2 437	2 412	2 405
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 092	-2 060	-2 092	-1 586
Soliditet (%)	61,0	61,2	62,3	63,2

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	51 480 000	6 300 886	901 626	-15 389 149	-2 059 944	41 233 419
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			-92 256	92 256		
Balanseras i ny räkning				-2 059 944	2 059 944	
Upplåtelse av ny						
Årets resultat					-2 092 363	-2 092 363
Belopp vid årets utgång	51 480 000	6 300 886	809 370	-17 356 837	-2 092 363	39 141 056

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Dispositionsfond	
Balanserat resultat	-17 356 837
Årets resultat	-2 092 363
Summa	-19 449 200
Avsättning yttre fond	326 304
Uttag ur yttre fond	-257 226
Balanseras i ny räkning	-19 518 278
Summa	-19 449 200

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 462 283	2 437 214
Övriga rörelseintäkter		18 370	49 952
		<u>2 480 653</u>	<u>2 487 166</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-1 923 642	-1 956 617
Övriga externa kostnader	4	-52 722	-67 940
Personalkostnader	5	-96 680	-85 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 050 522	-2 033 422
Rörelseresultat		<u>-1 642 913</u>	<u>-1 656 191</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 374	762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 824	-404 515
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 092 363</u>	<u>-2 059 944</u>
Resultat före skatt		<u>-2 092 363</u>	<u>-2 059 944</u>
Årets resultat		<u>-2 092 363</u>	<u>-2 059 944</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	63 573 879	65 569 561
Inventarier, verktyg och installationer	7	32 226	87 066
		<u>63 606 105</u>	<u>65 656 627</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 606 105</u>	<u>65 656 627</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 712	0
Övriga fordringar		3 763	-8 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	109 269	109 686
		<u>130 744</u>	<u>101 007</u>
Kassa och bank		898 414	1 646 458
Summa omsättningstillgångar		<u>1 029 158</u>	<u>1 747 465</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 635 263</u>	<u>67 404 092</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		51 480 000	51 480 000
Reservfond		6 300 886	6 300 886
Fond för yttre underhåll		809 370	901 626
		<u>58 590 256</u>	<u>58 682 512</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 356 837	-15 389 149
Årets resultat		-2 092 363	-2 059 944
		<u>-19 449 200</u>	<u>-17 449 093</u>
Summa eget kapital		<u>39 141 056</u>	<u>41 233 419</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	10 671 291
		<u>0</u>	<u>10 671 291</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	24 541 011	14 522 883
Leverantörsskulder		276 479	432 855
Skatteskulder		20 603	7 103
Övriga kortfristiga skulder		86 326	64 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	569 788	472 291
		<u>25 494 207</u>	<u>15 499 382</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 635 263</u>	<u>67 404 092</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när dom uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnanden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 15-100 år
Standardförbättringar 25-33 år
Installationer 10 år
Inventarier 10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatt

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till en 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. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är

den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 480 898	1 480 898
Hyror	972 069	937 059
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 314	10 948
Övriga hyresintäkter	4 002	8 309
Summa	2 462 283	2 437 214

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	124 818	101 414
Städning	91 476	89 081
Tillsyn, besiktning, kontroller	14 880	37 006
Snöröjning	5 043	12 547
Reparationer	106 735	144 953
Underhåll	257 226	330 615
Ei	167 416	89 870
Uppvärmning	393 400	403 209
Vatten	138 363	157 399
Sophämtning	89 418	83 882
Försäkringspremie	28 725	25 490
Tomträttsavgäld	277 800	277 800
Fastighetsavgift bostäder	53 165	51 065
Fastighetsskatt lokaler	77 680	64 530
Övriga fastighetskostnader	8 517	716
Kabel-tv/Bredband/IT	37 024	36 006
Förvaltningsarvode ekonomi	51 956	50 435
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	599
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 923 642	1 956 617

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bankkostnader	9 742	8 837
Revisionarvode	20 000	18 985
Övriga förvaltningskostnader	22 980	40 118
Summa	52 722	67 940

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	74 400	65 146
Sociala kostnader	22 280	20 232
	96 680	85 378

Not 6 Anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Vid årets början		
Ingående anskaffningsvärden	81 601 284	81 601 284
	81 601 284	81 601 284
Ingående avskrivningar	-16 031 723	-14 036 041
Årets avskrivning enligt plan	-1 995 682	-1 995 682
	-18 027 405	-16 031 723
Redovisat värde vid årets slut	63 573 879	65 569 561
Taxeringsvärde		
Byggnader	39 400 000	31 238 000
Mark	69 368 000	48 215 000
	108 768 000	79 453 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	719 388	719 388
	719 388	719 388
Ingående avskrivningar	-632 322	-594 582
Årets avskrivning	-54 840	-37 740
	-687 162	-632 322
Redovisat värde vid årets slut	32 226	87 066

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	109 269	109 686
	109 269	109 686

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Ränta per 2022-12-31	2022-12-31
SBAB	2023-09-20	3,53%	4 071 299
SBAB	2023-11-10	1,94%	6 540 000
SBAB	2023-09-21	3,54%	5 481 342
SBAB	2023-04-06	1,77%	4 062 741
SBAB	2023-05-22	3,29%	4 385 629
			24 541 011
Kortfristig del av långfristig skuld			-24 541 011
			-24 541 011

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	217 035	190 925
Övriga upplupna kostnader	352 753	281 366
	569 788	472 291

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 917 400	27 917 400
	27 917 400	27 917 400

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, datum enligt digital signatur

Joakim Lundborg
Ordförande

Stina Evinger
Styrelseledamot

Ivar Edding
Styrelseledamot

Daniel Strand
Styrelseledamot

Crister Sköld
Styrelseledamot

Henry Agneson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 06:54

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist · 09.05.2023 14:09

DOCUMENT ID:

Hynku3DE2

ENVELOPE ID:

HynJu2vN3-Hynku3DE2

DOCUMENT NAME:

Brf Bulten 2 ÅR 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stina Evinger stina.evinger@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 14:12 09.05.2023 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 193.234.52.1
2. CRISTER SKÖLD kezo@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2023 16:38 09.05.2023 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/07) IP: 89.160.34.85
3. IVAR EDDING ivaredding@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 21:44 09.05.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/27) IP: 89.160.34.118
4. HENRY AGNESON henry@tinymark.com	Signed Authenticated	09.05.2023 22:09 09.05.2023 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/12) IP: 90.129.218.176
5. DANIEL STRAND k.daniel.strand@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 22:10 10.05.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/13) IP: 164.10.46.62
6. JOAKIM LUNDBORG joakim.lundborg@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 02:05 11.05.2023 02:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/29) IP: 31.208.40.254
7. JACOB BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	Signed Authenticated	11.05.2023 06:54 11.05.2023 06:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03) IP: 84.216.103.21

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bulten 2

Org.nr. 769605-1288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bulten 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bulten 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, det datum som framgår av digital signatur.

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor



BJcL02vN3-rkjld2v4n

2 (2)

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 06:55

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist · 09.05.2023 14:10

DOCUMENT ID:

rkjld2v4n

ENVELOPE ID:

BJcLO2vN3-rkjld2v4n

DOCUMENT NAME:

2022 Revisionsberättelse .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB BIDERHOLT	Signed	11.05.2023 06:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	11.05.2023 06:55	Low	IP: 84.216.103.21

* 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