

# Årsredovisning 2020

## Brf Bulten 21

Org nr 769616-4123

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bulten 21, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 juni 2017.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 10 februari 2009.

#### Föreningens fastighet

Föreningen bildades under år 2007 men bedrev inte någon verksamhet under det året. Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Bulten 21 genom ett köpeavtal den 23 oktober 2008 av AB Familjebostäder. Den 24 mars 2009 tillträdde föreningen fastigheten. Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Bulten 21 och tomten innehas med tomträtt. Markareal för tomten uppgår till 949 kvadratmeter. Byggnaderna uppfördes 1909 - 1912. Ombyggnad skedde 1987. Fastigheten består av två bostadshus om totalt 38 bostadslägenheter och 2 lokaler. Bostadslägenheterna fördelas på 34 bostadsrätter med yta 1 997 kvm och på 4 hyresrätter med 157 kvm. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 154 kvm och lokalytan till 85 kvm, totalt 2 239 kvm. Tomträttsavtalet löper ut den 31 mars 2028.

#### Lägenhetsfördelning

10 st 1 rum och kök  
17 st 2 rum och kök  
10 st 3 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners. Bostadsrättstillägg ingår.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2020 har uppgått till 1 429 kr per lägenhet.  
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

07

#### Elnät

Föreningen har för närvarande gemensam elmätare med grannfastigheten Brf Bulten 2 i Långholmsgatan 9 men avsikten är att respektive förening ska ha separata elmätare. Föreningsandel är 40%.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 73 595 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 412 000 kr och markvärdet 45 183 000 kr. Värdeår är 1987.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 505 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år.

#### Föreningens fastighetslån

Föreningen har inga lån.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lena Hedman Niclas Andersson Lennart Bellberg Jacob Bergström Cecilia Nilsson Lara Borges	ordförande
Suppleanter	Annacarin Haeggman Mattias Jadesköld Camilla Pramborg Helena Andersson Arvid Hessén	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners.

#### Revisor

Lena Zozulyak  
BoRevision AB *oz*

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I gathuskällaren har under året föreningslokalen och bastun färdigställts med målning av golv och väggar, installation av ny belysning och el samt nytt teleskåp och igensättning av alla hål i grundmuren. Vidare har föreningen under året bytt entréportar och monterat dörröppnare. Föreningen har också under året lagt ett nytt golv i entrégången i gathuset. Föreningen har inte haft några särskilda sociala aktiviteter under året p.g.a coronapandemin.

Underhålls- och förbättringsåtgärder som planeras att utföras under de närmaste två åren är:

- \* Målning av trapphus och andra gemensamma utrymmen.
- \* Renovering av hissarna.
- \* Renovering av den främre innergården mot Långholmsgatan.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (53) medlemmar. Under året har 3 överlåtelser genomförts. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 688	1 735	1 654	1 732
Resultat efter finansiella poster	-640	-4 624	-1 691	-385
Soliditet (%)	98,5	98,5	99,2	99,4
Årsavgifter/kvm (kr)	505	505	504	504
Värmekostnader/kvm totalyta (kr)	134	141	162	136

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Värmekostnader/kvm totalyta (kr)

Föreningens totala värmekostnader dividerat med boyta av föreningens fastighet

07

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 213 632	6 230 130	1 011 180	-5 497 247	-4 623 557	<b>56 334 138</b>
Disposition av föregående års resultat:			220 785	-4 844 342	4 623 557	<b>0</b>
Årets resultat					-639 609	<b>-639 609</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 213 632</b>	<b>6 230 130</b>	<b>1 231 965</b>	<b>-10 341 589</b>	<b>-639 609</b>	<b>55 694 529</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 341 589
årets förlust	-639 609
	<b>-10 981 198</b>

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	220 785
uttag ur fond för yttre underhåll	-268 697
i ny räkning överföres	-10 933 286
	<b>-10 981 198</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. *oz*

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 687 787	1 734 700
Övriga rörelseintäkter		29 816	22 753
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 717 603</b>	<b>1 757 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 515 998	-5 357 588
Övriga externa kostnader	4	-222 027	-410 157
Personalkostnader	5	-62 161	-55 500
Avskrivningar		-557 004	-557 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 357 190</b>	<b>-6 380 249</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-639 587</b>	<b>-4 622 796</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22	-761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-22</b>	<b>-761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-639 609</b>	<b>-4 623 557</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-639 609</b>	<b>-4 623 557</b>

oz

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	6	48 752 970	49 298 608
Inventarier, verktyg och installationer	7	170 485	181 851
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 923 455</b>	<b>49 480 459</b>

#### Summa anläggningstillgångar

48 923 455

49 480 459

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		77 169	77 169
Övriga fordringar	8	343 406	361 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	179 075	292 462
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>599 650</b>	<b>730 781</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 996 988	6 976 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 996 988</b>	<b>6 976 165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 596 638</b>	<b>7 706 946</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

56 520 093

57 187 405

07



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser	59 213 632	59 213 632
Upplåtelseavgifter	6 230 130	6 230 130
Fond för yttre underhåll	1 231 965	1 011 180
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>66 675 727</b>	<b>66 454 942</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-10 341 589	-5 497 247
Årets resultat	-639 609	-4 623 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-10 981 198</b>	<b>-10 120 804</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>55 694 529</b>	<b>56 334 138</b>

#### Kortfristiga skulder

Depositionsavgifter	80 400	80 400
Leverantörsskulder	316 721	364 666
Skatteskulder	17 539	11 220
Övriga skulder	17 252	17 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	393 652	379 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>825 564</b>	<b>853 267</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 520 093

57 187 405

02

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-639 609	-4 623 557
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		557 004	557 004
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-82 605</b>	<b>-4 066 553</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	65 090
Förändring av kortfristiga fordringar		119 483	368 005
Förändring av leverantörsskulder		-47 945	265 710
Förändring av kortfristiga skulder		20 242	86 729
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 175</b>	<b>-3 281 019</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		0	4 725 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>4 725 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>9 175</b>	<b>1 443 981</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		7 328 550	5 884 569
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 337 725</b>	<b>7 328 550</b>

07

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar och balkonger	50 år
Installationer	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 008 660	1 003 071
Hyror bostäder	231 848	225 792
Hyror lokaler	289 809	304 656
Övriga intäkter	86 870	131 604
Årsavgift bredband	70 600	69 577
	<b>1 687 787</b>	<b>1 734 700</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	52 863	52 136
Fastighetsskatt	80 252	78 276
Städkostnader	51 400	44 549
Hisservice/besiktning	22 034	52 666
Fastighetsel	144 784	171 847
Uppvärmning	300 351	315 157
Vatten och avlopp	80 618	97 748
Avfallshantering	78 759	67 472
Försäkringskostnader	44 970	36 725
Tomträttsavgäld	255 600	255 600
Förbrukningsinventarier	0	17 713
Reparationer	135 114	139 819
Planerat underhåll	268 697	3 637 494
Förbrukningsmaterial	556	3 481
Renovering hyresrätt	0	386 905
	<b>1 515 998</b>	<b>5 357 588</b>

02

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kabel-TV	26 535	37 864
Bredband	70 556	86 968
Hemsida	3 011	3 011
Mäklararvode	0	39 000
Kundförluster	0	146 627
Revisionsarvode	17 856	19 840
Ekonomisk förvaltning	60 790	60 333
Bankkostnader	1 973	2 450
Medlems-/föreningsavgifter	0	5 170
Konsultarvoden	32 736	0
Årsredovisning tryck/publicera	2 430	0
Kontorsmaterial och serviceavg	6 140	8 893
	<b>222 027</b>	<b>410 156</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	45 500
Sociala avgifter	14 861	10 000
	<b>62 161</b>	<b>55 500</b>

#### Not 6 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 562 178	53 562 178
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 562 178</b>	<b>53 562 178</b>
Ingående avskrivningar	-4 263 570	-3 717 932
Årets avskrivningar	-545 638	-545 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 809 208</b>	<b>-4 263 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 752 970</b>	<b>49 298 608</b>

02

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 315	227 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 315</b>	<b>227 315</b>
Ingående avskrivningar	-45 464	-34 098
Årets avskrivningar	-11 366	-11 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 830</b>	<b>-45 464</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 485</b>	<b>181 851</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 668	8 764
Avräkningskonto förvaltare	340 738	352 386
	<b>343 406</b>	<b>361 150</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Tomträttsavgäld	63 900	63 900
Kabel-TV	9 804	9 804
Bredband	3 729	3 729
Fastighetsförsäkring	14 772	15 425
Elintäkt Brf Bulten 2	0	96 496
Elintäkt Brf Bulten 2	86 870	103 108
	<b>179 075</b>	<b>292 462</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	109 380	91 000
Sociala avgifter	29 865	20 000
Fastighetsel	15 457	12 357
Fjärrvärme	37 970	40 258
Avfallskostnader	9 275	10 295
Revision	18 000	18 000
Fastighetsdrift	3 681	4 063
Förutbetalda avgifter och hyror	169 231	160 794
Vatten och avlopp	793	15 244
Reparation	0	7 804
	<b>393 652</b>	<b>379 815</b>

07

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Panter i föreningens ägo	9 675 000	9 675 000
	<b>9 675 000</b>	<b>9 675 000</b>

Stockholm den *26 Maji 2021*



Niclas Andersson



Lennart Bellberg



Lena Hedman



Cecilia Nilsson

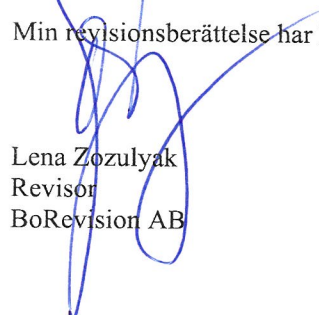


Jacob Bergström

*Lara Borges*  
Lara Borges

Lara Borges

Min revisionsberättelse har lämnats *2021-06-01*



Lena Zozulyak  
Revisor  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bulten 21, org.nr. 769616-4123

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bulten 21 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 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 revisionsssed 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.

02

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bulten 21 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 trygghetssätt.

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Stockholm den 2021-06-01

.....  
Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor