

Årsredovisning 2022

BRF BULTEN 14

716420-2231



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BULTEN 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1988-04-11.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bulten 14 på adressen Borgargatan 6 i Stockholm. Föreningens fastighet Bulten 14 byggdes 1929 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 200 kvm varav 1 665 kvm utgör lägenhetsyta och 535 kvm utgör lokal- och garageyta. Tomtytan är 599 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten består av 29 medlemslägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 4 lokaler och 8 garageplatser. Uppvärmningen sker med fjärrvärme från Stockholm Energi AB.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erik Åström	Ordförande från juni 2021
Björn Hjalmar	Vice ordförande
Bengt Axén	Suppleant
Eva Norén	Ledamot
Karin Fällström	Ledamot
André Löfdahl	Ledamot
Sonja Gerde	Suppleant

VALBEREDNING

Louise Schönberg och Alexine Wirén

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Magnus Prööm Auktoriserad revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Ny ramp till gård
- 2021 Nytt låssystem för portöppning
- 2021 Renovering port
- 2020 Inbrottskydd tvättstuga
- 2020 Belysning cykelförråd
- 2020 Renovering ytterport
- 2020 Ny garageport
- 2020 Genomförd radonsanering
- 2020 Visst stambyte och reparation sex badrum efter vattenskada
- 2019 Ommålning av golv i källare och hiss
- 2019 Påbörjad radonsanering med förstärkt självdrag i gårdshuset
- 2016 Takmålning, byte av stuprör och hängrännor
- 2016 Byte av fjärrvärmecentral
- 2015 Säkerhetskydd monterat på taket
- 2015 Ytskiktsrenovering av trapphuset
- 2015 Byte av del av avloppsstam
- 2013 Isolering av råvind
- 2012 Omfattande gårds- och garagerenovering med byte av bjälklag, ytskikt på gården samt byte av ytskikt, ventilation och belysning i garaget
- 2008 Byte av elstigar
- 2007 Fönsterrenovering/målning
- 2006 Renovering av fasad mot gård

2002 Stamrenovering badrum
1996 Stamrenovering kök

PLANERADE UNDERHÅLL

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Vattenskada upptäcktes 2021-12-30 i lgh 1302, 1202 och 1102. Vattenskadan åtgärdades av Bröderna Näslund Byggare. Föreningens del i skadan täcktes av fastighetsförsäkringen i Folksam minus självrisk på ett basbelopp, 47.600 kr.

Under vintern installerades en ny eluppvärmd ramp mot innergård för att minska halkrisken. Kostade ca 6000 kr + moms samt kostnader för installation av eluttag vid rampen.

Under sommaren hade vi problem med avrinningen från gård vid skyfall. FSS Fastighetservice fick i uppdrag justera avloppsroren från dagvattenbrunnarna så att vattenavrinning från gården sker mer effektivt. Kostnad 7.500 kr plus moms.

I början av oktober upptäcktes vattenskada i lgh 1303 och 1203. Vattenskadan åtgärdades av Bröderna Näslund Byggare. Föreningens del i skadan täcktes av fastighetsförsäkringen i Folksam minus självrisk på ett basbelopp, 48.300 kr.

I november förnyades två lån om sammanlagt 3 533 500 miljoner kr. Bunden ränta 3,950 procent i två år.

I slutet av året inleddes arbetet med upphandling av ny underhållsplan. Ny underhållsplan bör kunna upprättas under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 775 926	1 760	1 731	1 737
Resultat efter fin. poster	-301 064	-121	-525	217
Soliditet, %	73	73	70	75
Bostadsyta, kvm	1 665	1 665	1 665	1 665
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	644	644	645	643
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 018	5 123	5 582	4 952

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 010 192	-	-	24 010 192
Upplåtelseavgifter	3 869 070	-	-	3 869 070
Fond, yttre underhåll	884 502	-	156 330	1 040 832
Balkongfond	66 762	-	4 407	71 169
Balanserat resultat	-3 628 095	-120 926	-156 330	-3 905 351
Årets resultat	-120 926	120 926	-301 064	-301 064
Eget kapital	25 081 506	0	-296 657	24 784 848

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 834 181
Årets resultat	-301 064
Totalt	-4 135 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	217 308
Balanseras i ny räkning	-4 352 554
	-4 135 246

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 775 926	1 760 335
Rörelseintäkter		798 737	226 409
Summa rörelseintäkter		2 574 663	1 986 744
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 185 296	-1 409 280
Övriga externa kostnader	7	-113 738	-127 936
Personalkostnader	8	-64 869	-68 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 716	-407 650
Summa rörelsekostnader		-2 768 619	-2 013 009
RÖRELSERESULTAT		-193 956	-26 265
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-107 109	-94 661
Summa finansiella poster		-107 108	-94 661
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-301 064	-120 926
ÅRETS RESULTAT		-301 064	-120 926

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 12	32 750 215	33 143 279
Markanläggningar	11	648 575	660 227
Summa materiella anläggningstillgångar		33 398 790	33 803 506
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 398 790	33 803 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 914	3 327
Övriga fordringar	13	88 517	87 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 037	54 432
Summa kortfristiga fordringar		173 468	145 643
Kassa och bank			
Kassa och bank		318 660	200 021
Summa kassa och bank		318 660	200 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		492 128	345 664
SUMMA TILLGÅNGAR		33 890 918	34 149 171

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 879 262	27 879 262
Fond för yttre underhåll		1 040 832	884 502
Summa bundet eget kapital		28 920 094	28 763 764
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 834 181	-3 561 332
Årets resultat		-301 064	-120 926
Summa fritt eget kapital		-4 135 246	-3 682 258
SUMMA EGET KAPITAL		24 784 848	25 081 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 737 000	4 797 500
Summa långfristiga skulder		6 737 000	4 797 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 618 000	3 732 500
Leverantörsskulder		180 977	58 442
Skatteskulder		189 822	173 952
Övriga kortfristiga skulder		61 863	20 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	318 407	284 862
Summa kortfristiga skulder		2 369 069	4 270 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 890 918	34 149 171

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bulten 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Markanläggningar	1,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	479 208	464 584
Hysesintäkter, p-platser	172 200	166 870
Årsavgifter, bostäder	1 072 993	1 072 992
Övriga intäkter	850 262	282 298
Summa	2 574 663	1 986 744

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14 297	10 230
Fastighetsskötsel	43 731	30 199
Snöskottning	2 123	0
Städning	48 102	34 531
Övrigt	0	13 676
Summa	108 253	88 636

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	171 250	0
Bostäder	496 375	48 316
Dörrar och lås/porttele	0	53 325
Försäkringsskador	0	426 410
Försäkringsärende/vattenskada	414 431	0
Hissar	42 650	15 545
Reparationer	132 585	66 970
Soprum/miljöanläggning	50 319	0
Tvättstuga	2 997	4 311
Summa	1 310 606	614 875

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	64 697	35 432
Sophämtning	56 244	56 273
Uppvärmning	384 875	354 786
Vatten	57 176	74 445
Summa	562 992	520 936

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	34 722	34 044
Fastighetsförsäkringar	57 603	54 496
Fastighetsskatt	102 411	87 411
Kabel-TV	8 709	8 882
Summa	203 445	184 833

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	955	1 495
Kameral förvaltning	56 366	57 556
Revisionsarvoden	24 682	24 682
Övriga förvaltningskostnader	31 735	44 203
Summa	113 738	127 936

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	0	2 500
Sociala avgifter	14 869	15 643
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	64 869	68 143

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	8 776	16 242
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 406	75 272
Övriga räntekostnader	927	3 147
Summa	107 109	94 661

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 520 499	37 520 277
Årets inköp	0	222
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 520 499	37 520 499
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 377 220	-3 984 196
Årets avskrivning	-393 064	-393 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 770 284	-4 377 220
Utgående restvärde enligt plan	32 750 215	33 143 279
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 463 225</i>	<i>13 463 225</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 684 000	17 535 000
Taxeringsvärde mark	48 752 000	34 575 000
Summa	72 436 000	52 110 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	776 739	776 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	776 739	776 739
Ingående ackumulerad avskrivning	-116 512	-104 860
Årets avskrivning	-11 652	-11 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-128 164	-116 512
Utgående restvärde enligt plan	648 575	660 227

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	162 500	162 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	162 500	162 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-162 500	-159 526
Avskrivningar	0	-2 974
Utgående ackumulerad avskrivning	-162 500	-162 500
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	88 517	87 884
Summa	88 517	87 884
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	8 351	8 213
El	1	0
Försäkringspremier	19 631	18 347
Förvaltning	21 263	18 967
Kabel-TV	2 548	1 863
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 243	7 043
Summa	59 037	54 432

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	3,95 %	2 407 500	2 457 500
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,29 %	1 807 500	1 857 500
Nordea Hypotek	2024-11-20	3,95 %	1 150 000	1 175 000
Nordea Hypotek	2023-11-15	1,00 %	1 495 000	1 520 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,14 %	1 495 000	1 520 000
Summa			8 355 000	8 530 000

Varav kortfristig del 1 618 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9 808	5 501
Förutbetalda avgifter/hyror	151 604	148 246
Löner	50 000	50 000
Sociala avgifter	16 000	16 000
Städning	0	1
Uppkost räntor	2 222	0
Uppvärmning	61 057	46 864
Utgiftsräntor	10 477	4 083
Vatten	10 621	8 786
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 618	5 382
Summa	318 407	284 862

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 894 000	10 894 000
Summa	10 894 000	10 894 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vattenskador åtgärdades under året. Vissa kostnader samt relaterad försäkringsersättning påverkade resultatet 2022. Även en vattenskada på en av terrasserna 2023 har påverkat resultatet negativt.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Erik Åström
Ordförande

Karin Inga-Britt Fällström

Björn Hjalmar

André Löfdahl

Eva Linnéa Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Magnus Prööm
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2023 13:50

SENT BY OWNER:

Sara Özbay · 26.06.2023 11:36

DOCUMENT ID:

B1eKz3CL_2

ENVELOPE ID:

HJYMHCI02-B1eKz3CL_2

DOCUMENT NAME:

Brf Bulten 14, 716420-2231 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN HJALMAR bjorn.hjalmar@bredband.net	Signed Authenticated	26.06.2023 13:25 26.06.2023 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/18) IP: 85.225.171.39
2. ERIK ÅSTRÖM erik@spaceandrelation.com	Signed Authenticated	26.06.2023 15:03 26.06.2023 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 85.225.172.90
3. EVA LINNÉA NORÉN evanoren1@hotmail.com	Signed Authenticated	26.06.2023 15:11 26.06.2023 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/23) IP: 85.225.174.104
4. Karin Fällström karfall@hotmail.com	Signed Authenticated	26.06.2023 19:48 26.06.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/13) IP: 90.235.29.171
5. André Löfdahl andrelofdahl@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 07:05 27.06.2023 07:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/17) IP: 94.191.136.39
6. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se	Signed Authenticated	27.06.2023 13:50 27.06.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16) IP: 78.69.80.244

* 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 14, org. nr 716420-2231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bulten 14 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 uppger, 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

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 14 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 revisionsssed 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 fortlöppande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2023 13:55

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 27.06.2023 13:54

DOCUMENT ID:

BJIHxRSO_2

ENVELOPE ID:

H1BeRr_03-BJIHxRSO_2

DOCUMENT NAME:

Till föreningsstämman i Brf Bulten 14.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Magnus Prööm	Signed	27.06.2023 13:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16)
magnus.proom@kpmg.se	Authenticated	27.06.2023 13:54	Low	IP: 78.69.80.244

* 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