



ÅRSREDOVISNING 2024 Brf Bulten 21

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bulten 21, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

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 Bostadsrätterna. Bostadsrättstillägg ingår.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2024 har uppgått till 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 105 257 000 kr och värdeår är 1987.

	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder:	35 000 000	67 000 000	102 000 000
Lokaler:	1 993 000	1 264 000	3 257 000
Totalt:	36 993 000	68 264 000	105 257 000

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%.

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.

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 2024-06-03 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emil Rydberg Niclas Andersson Jacob Bergström Helena Andersson Fanny Savilahti
Suppleanter	Arvid Hessén Lennart Bellberg
Valberedning	Teresa Bhatti Sara Martinsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners.

Revisor

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har BRF Bulten 21 bland annat genomfört underhåll i form av fönsterrenovering med syfte att förlänga fönstrens livslängd och upprätthålla fastighetens skick samt har bytt tvättutrustning.

Vidare har föreningen under året drabbats av två vattensador – en i gatuhuset (vitvaror) och en i gårdshuse (tätskikt terrasser) – varav delar av följdkostnader belastat föreningens resultat.

I enlighet med stämmobeslut 2010-04-22 har medlemmar möjlighet att bygga balkonger på egen bekostnad.

2 nya balkonger har byggts under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (53) medlemmar. Under året har 6 (2) överlåtelse genomförts.

2 (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 774	1 779	1 777	1 746
Resultat efter finansiella poster	-3 135	-376	-1 230	-1 788
Soliditet (%)	95,7	99,0	99,0	98,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	563	560	537	541
Sparande per kvm (kr/kvm)	-37	99	42	-12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	337	283	245	280
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	63,6	59,2	57,5	63,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	563	560	537	541

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar en förlust på 3 135 458 kr i resulaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet, årets planerade underhåll, en försäkringsskada och läckage terrasser.

För att höja sparandet har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10 % för år 2025.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 213 632	6 230 130	0	-12 767 645	-375 539	52 300 578
Disposition av föregående års resultat:			275 202	-650 741	375 539	0
Årets resultat					-3 135 458	-3 135 458
Belopp vid årets utgång	59 213 632	6 230 130	275 202	-13 418 386	-3 135 458	49 165 120

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 418 386
årets förlust	-3 135 458
	-16 553 844
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	315 771
uttag ur fond för yttre underhåll	-590 973
i ny räkning överföres	-16 278 642
	-16 553 844

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 773 850	1 778 578
Övriga rörelseintäkter	3	30 417	297 252
Summa rörelseintäkter		1 804 267	2 075 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 182 637	-1 861 297
Övriga externa kostnader	5	-245 389	-223 869
Personalkostnader	6	-54 550	82 832
Avskrivningar		-557 004	-557 004
Summa rörelsekostnader		-5 039 580	-2 559 338
Rörelseresultat		-3 235 313	-483 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 968	108 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 113	-454
Summa finansiella poster		99 855	107 969
Resultat efter finansiella poster		-3 135 458	-375 539
Årets resultat		-3 135 458	-375 539

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	7	46 570 418	47 116 056
Inventarier, verktyg och installationer	8	125 021	136 387
Pågående arbeten	9	304 922	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 000 361	47 252 443

Summa anläggningstillgångar

47 000 361

47 252 443

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	10	121 509	276 375
Övriga fordringar	11	69 648	551 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123 887	122 185
Summa kortfristiga fordringar		315 044	949 878

Kassa och bank

Kassa och bank		4 040 394	4 642 807
Summa kassa och bank		4 040 394	4 642 807
Summa omsättningstillgångar		4 355 438	5 592 685

SUMMA TILLGÅNGAR

51 355 799

52 845 128

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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	275 202	0
Summa bundet eget kapital	65 718 964	65 443 762

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-13 418 386	-12 767 645
Årets resultat	-3 135 458	-375 539
Summa fritt eget kapital	-16 553 844	-13 143 184
Summa eget kapital	49 165 120	52 300 578

Avsättningar

Övriga avsättningar	13	1 059 958	0
Summa avsättningar		1 059 958	0

Kortfristiga skulder

Depositionsavgifter		80 400	80 400
Leverantörsskulder		570 396	123 684
Skatteskulder		7 849	10 016
Övriga skulder	14	300 476	7 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	171 600	322 754
Summa kortfristiga skulder		1 130 721	544 550

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 355 799

52 845 128

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 135 458

-375 539

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

557 004

557 004

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-2 578 454

181 465

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

154 866

0

Förändring av kortfristiga fordringar

8 552

127 921

Förändring av leverantörsskulder

446 712

21 132

Förändring av kortfristiga skulder

1 199 417

-301 052

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-768 907

29 466

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella tillgångar

-304 922

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-304 922

0

Årets kassaflöde

-1 073 829

29 466

Likvida medel & avräkningskonto vid årets början

Likvida medel & avräkningskonto vid årets början

5 166 812

5 137 346

Likvida medel & avräkningskonto vid årets slut

4 092 983

5 166 812

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

	2024	2023
Årsavgifter	1 054 117	1 047 678
Hyror bostäder	253 655	246 014
Hyror lokaler	369 346	334 736
Intäkter el Brf Bulten 2	106 766	89 408
Årsavgift bredband	70 966	70 549
Hysesbortfall bostad / lokal	-55 000	-10 000
Hysesrabatt	-26 000	192
	1 773 850	1 778 577

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Betalningspåminnelse	840	120
Pantförskrivningsavgift	5 730	3 150
Överlåtelseavgift	10 031	0
Avgift andrahandsupplåtelse	3 820	0
Elprisstöd	0	47 071
Försäkringsersättningar	0	234 879
Övriga intäkter	9 996	12 032
	30 417	297 252

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	94 522	53 807
Trädgårdsskötsel	37 696	40 390
Fastighetsskatt	98 245	93 620
Städkostnader	66 072	64 896
Hisservice/besiktning	64 066	34 639
Fastighetsel	177 943	188 237
Uppvärmning	417 142	378 732
Vatten och avlopp	159 756	157 087
Avfallshantering	107 315	92 852
Försäkringskostnader	61 093	53 124
Tomträttsavgäld	255 600	255 600
Förbrukningsinventarier	18 373	488
Reparationer	124 426	404 454
Planerat underhåll föregående år	0	40 569
Förbrukningsmaterial	3 876	808
Serviceavtal	0	1 995
Planerat underhåll tvättstuga	98 750	0
Planerat underhåll fönster	544 000	0
Försäkringsskada gatuhus	379 036	0
Läckage bjälklag gårdshus	1 474 726	0
	4 182 637	1 861 298

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Bredband och Kabel-TV	112 348	106 370
Hemsida	2 618	3 251
Föreningsgemensamma kostnader	1 352	3 497
Revisionsarvode	22 072	19 716
Ekonomisk förvaltning	72 683	74 277
Bankkostnader	1 960	2 382
Överlåtelseavgifter	2 250	0
Konsultarvoden	4 450	0
Kontorsmaterial och serviceavg	10 903	14 376
Övriga föreningskostnader	14 753	
	245 389	223 869

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	43 070	52 500
Sociala avgifter	11 480	15 577
Återföring upplupna kostnader tidigare år	0	-150 909
	54 550	-82 832

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 562 178	53 562 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 562 178	53 562 178
Ingående avskrivningar	-6 446 122	-5 900 484
Årets avskrivningar	-545 638	-545 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 991 760	-6 446 122
Utgående redovisat värde	46 570 418	47 116 056

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 315	227 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 315	227 315
Ingående avskrivningar	-90 928	-79 562
Årets avskrivningar	-11 366	-11 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 294	-90 928
Utgående redovisat värde	125 021	136 387

Not 9 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Nya balkonger	304 922	0
	304 922	0

Not 10 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hyses- och avgiftsfordringar	14 743	17 667
Brf Bulten 2	106 766	258 708
	121 509	276 375

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 059	27 313
Avräkningskonto förvaltare	52 589	524 005
	69 648	551 318

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tomträttsavgäld	63 900	63 900
Kabel-TV	0	9 427
Bredband	3 729	3 729
Fastighetsförsäkring	21 290	18 513
Bostadsrätterna	5 510	5 510
Boka Tvättid Sverige AB	2 243	2 225
Ownit	11 384	10 944
Niclas Tengwall AB	0	7 936
Ekonomisk förvaltning	14 849	0
BRF NET	982	0
	123 887	122 184

Not 13 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Tvist läckage bjälklag gårdshus	1 059 958	0
	1 059 958	0

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Nya balkonger	292 732	0
Övriga skulder	7 744	7 696
	300 476	7 696

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	0	52 500
Sociala avgifter	0	15 577
Fastighetsel	19 075	19 974
Fjärrvärme	55 842	57 622
Avfallskostnader	20 010	11 142
Förutbetalda avgifter och hyror	42 532	134 285
Vatten och avlopp	20 457	22 339
Fastighetsskötsel	4 760	4 484
Städning	6 436	4 831
Överlåtelse och pant	1 000	0
Nycklar och lås	1 488	0
	171 600	322 754

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter i föreningens ägo	9 675 000	9 675 000
	9 675 000	9 675 000

Stockholm den

Emil Rydberg

Helena Andersson

Niclas Andersson

Jacob Bergström

Fanny Savilahti

Min revisionsberättelse har lämnats

Lena Zozulyak
Revisor
Kungsbron Borevision

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMIL RYDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: dd56a286ef4a2f[...]c829b6bf2da3c

IP: 195.178.xxx.xxx

2025-05-28 15:47:59 UTC



HELENA ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: ebb94034bc0f79[...]743e30d544f42

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-05-29 04:08:49 UTC



NICLAS ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 6d9f63d8dabc70[...]ff9159fe42576

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-05-30 15:13:49 UTC



FANNY SAVILAHTI

Styrelseledamot

Serienummer: 8ea007dc58120f[...]ca2998773bc2e

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-02 13:44:38 UTC



JACOB MICHEL BERGSTRÖM

Ordförande

Serienummer: c492bb7296bf5c[...]5fe119a73d5f0

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-06-02 13:49:49 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-06-02 13:51:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 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. Risker 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.

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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-06-02 13:51:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.