

Bostadsrättsföreningen

Bulten 12

Årsredovisning 2022

Org. nr: 769603-0423

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bulten 12 i Högalids församling i Stockholm avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Bulten 12 bildades 1998-03-30. Ändamålet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

Föreningen

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. De nu gällande stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2021-07-01. Den ekonomiska planen registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2000-07-01.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Bulten nr 12 i Stockholms kommun 2000-09-01.

Det finns 57 lägenheter varav 32 enrumss-, 15 tvårumss-, 6 trerumss- och 4 fyrrumslägenheter. Av lägenheterna är en enrumslägenhet upplåten med hyresrätt. Total bostadsyta uppgår till 2 784 m². Utöver lägenheterna finns en lokal med ingång direkt från gatan. Lokalen är cirka 240 m², varav cirka 35 m² i gatuplanet och resterande yta i källarplanet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och gemensamt bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter.

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Fastigheten har sedan förvärvet förvaltats i egen regi. För redovisningstjänster, städning av gemensamma utrymmen samt snöskottning finns avtal med olika leverantörer.

Byggnaden uppfördes 1910-1912 och har sedan dess genomgått ett flertal renoveringar. Under de två decennierna före ombildningen lades plåttaket om. Ny elservis drogs in med ny elcentral och nya elstigare till lägenheterna (de kablar som mellan huvudcentral och lägenheter).

Byte av vatten- och avloppsstammar, indragning av centralt varmvatten med anslutning till fjärrvärmenätet och helrenovering av bad- och duschrum samt toaletter genomfördes **2002**, då även den gemensamma tvättstugan renoverades.

2004 – 2005 renoverades och målades alla lägenhetsfönster.

Dränering av fastigheten gjordes **2006** mot både Borgargatan och Högalidsgatan.

Under 2007 renoverades trapphusen med tillhörande översyn av belysning och elinstallationer samt installation av elradiatorer för underhållsvärme.

2010 byggdes 26 balkonger mot gården varav två franska. Brandevakueringsanordningar installerades till de lägenheter där brandskyddsbestämmelserna inte uppfylldes. Dessutom drogs fiberoptiskt nät till fastigheten för TV och bredband med kollektivt abonnemang.

Totalrenovering av hissen gjordes i slutet av året då också takfalls- och skorstensstegar samt snörasskydd på taket kompletterades. Putsskador i fasaderna mot gatorna och några putsskador mot gården åtgärdades 2011.

Sommaren **2013** påbörjades en förnyelse av fastighetens innergård omfattande ny asfalt, förbättrade möjligheter till cykel- och barnvagnsparkering samt nyanläggning av planteringar och sittplatser. Ny mur mot grannfastigheterna göts under hösten och dessutom gjordes kanalisering i marken för el och bevattning innan ny asfaltsbeläggning lades och byggnation av cykelstall mm påbörjades.

Diverse mindre skador i fastighetens yttertak åtgärdades i september i samband med att taket målades. Ett nytt system för bokning av tvätttider driftsattes under hösten där bokning av tvätt-pass görs via en bokningsterminal vid tvättstugan eller via föreningens hemsida.

2014 avslutades gårdsprojektet med plantering av växter och installation av belysning. Fastigheten energideklarerades med resultat att energiprestanda uppgår till 137 kWh/kvm. Två tvättmaskiner, två torktumlare och ett torkskåp i tvättstugan ersattes med nya maskiner i september.

I början av **2015** avslutades den radonmätning har gjorts i ett representativt urval av lägenheter i fastigheten. Provningsresultaten visar att årsmedelvärdet vid samtliga mätpunkter väl understiger riktvärdet 200 Bg/m³. Under året garantibesiktades de balkonger som byggdes 2010 med anmärkningar att åtgärdas av entreprenören. Likaså garantibesiktades takmålningen som gjordes 2013. Inga anmärkningar noterades.

Under **2016** åtgärdades de anmärkningar som noterats vid garantibesiktning av balkongerna föregående år. Efter renovering av gårdsdörren på Borgargatan försågs den, liksom portarna mot gatorna, med automatiska dörröppnare. I slutet av året underhållsmålades trapphusen, främst snickerierna.

Under **2017** byttes dörren till hyreslokalen i hörnet Borgargatan/Högalidsgatan, som var i väldigt dåligt skick, ut mot ett helt nytt dörrparti. Tätskikten till båda dagvattenbrunnarna på innergården renoverades för att minska risken för vatteninträngning i källaren. Stålskenorna på golvet i entrén på Borgargatan ersattes med en gjuten ramp, av samma typ av material som övriga golvet, för barnvagnar, cyklar och sopkärl.

För att minimera risken för olyckor modifierades hissens schaktgrindar hösten **2018** så att mellanrummet mellan grindar och viddörr minskades. I november rengjordes fastighetens alla avloppsstammar av Interspol Systems AB. Vid garantibesiktning av takmålningen (som utfördes 2013) noterades inga anmärkningar. Dock fanns behov av kompletterande takskyddsanordningar som följd av uppdaterat regelverk. Dessa installerades i december.

2021 genomfördes ett omfattande fasad- och fönsterprojekt där originalfönster på bottenplanet renoverades och försågs med nya beslag och alla fönster på våning 1-5 (majoriteten troligtvis från 1980-talet och i varierande skick och utförande) ersattes med nytillverkade fönster i tidstypiskt utförande. Samtliga trapphusfönster renoverades. Renoverade och utbytta lägenhetsfönster har energisparglas i innerbågarna (med bullerdämpande ljudlameller mot gatusidorna). Antalet tilluftsventiler i fönsterbågar och balkongdörrar ökades väsentligt jämfört med tidigare för att säkerställa så god ventilation som möjligt. En ny balkong byggdes i gårdshuset. Fyra vädringsbalkonger och två originalbalkonger bilades bort för att ersättas med nya balkongplattor. Slutligen ersattes all fasadputs med kalkputs. En detaljerad sammanställning över projektet finns i Bultnytt nr 5, 2021, på www.bulten12.se. På ordinarie Bolagstämma i maj 2021 godkändes styrelsens förslag till uppdatering av föreningens stadgar vilka registrerades hos bolagsverket 2021-07-01.

I januari och december drabbades fastigheten av vattenskador i lägenheter på Borgargatan som följd av läckande avloppstam. Tre nya källarförråd byggdes för uthyrning till medlemmar. Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) och sotning av alla eldstäder gjordes i november

Efter en besiktning av taket 2021 upptäcktes att status på fastighetens tak var i sämre skick än bedömningar gjorda tidigare år visat. Identifierade brister i falsar, genomföringar m.m. åtgärdades temporärt i september 2021.

Kommande större renoveringsprojekt är omläggning av fastighetens tak. Styrelsen beslutade att anlita Kinnunen Plåtslageri AB som totalentreprenör för projektet start våren 2022.

Planerad takomläggning av hela taket tidigare lades väsentligt och påbörjades i april **2022** och avslutades i slutet på 2022, enligt plan. Projektet omfattade ny plåt på hela taket, nya takskyddsanordningar enligt gällande standard, nya takfönster och nya takluckor. Undertakets skick ansågs vara bra och behövde inte ersättas. Takprojektet kontrollerades via två delbesiktningar och slutbesiktigades i december 2022. Slutbesiktningen godkände projektet med överenskommelse att besikta några föremål i en kompletterande slutbesiktning då vissa delar av taket var snötäckt, samt efterbesiktning av fel noterade i utlåtande över slutbesiktning. Den kompletterande slutbesiktningen fick godkänt. Garantitiden för entreprenaden gäller till och med 2027-12-12. Mer information om projektet finns i Bultnytt nr 1, 2 och 3, 2022, på www.bulten12.se.

Efter takprojektets slut åtgärdades även mindre respunkter från Fasad- och fönsterprojektet 2021, såsom skador på entréväggar. Vid kompletterande besiktning av dessa punkter upptäcktes även lagning av hål i fasaden mot gatan efter ställningsinfästningar utförda med fel material och kulör, även skadad puts vid takfot Högalidsgatan och i burspråk Borgargatan. Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas utan dröjsmål, dock senast till 2023-05-19.

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var vid utgången av året 82 (79) och antal bostadsrätter var 56 (56). Under året har 9 (8) överlåtelser gjorts.

Styrelse och revisorer

Styrelse:

Anna-Paula Jonsson, ordförande	vald till föreningsstämman 2023
Anneli Hedenö	vald till föreningsstämman 2023
Johan Kapple	vald till föreningsstämman 2023
Martin Levy	vald till föreningsstämman 2023
Viktor Holm	vald till föreningsstämman 2023

Joakim Svantesson, suppleant	vald till föreningsstämman 2023
Robert Camilovic, suppleant	vald till föreningsstämman 2023
Annika Johansson, suppleant	vald till föreningsstämman 2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två styrelseledamöter i förening.

Under året har tolv ordinarie styrelsemöten hållits. Förutom regelbundna kontakter per mejl och telefon har hela och delar av styrelsen träffats vid arbetsmöten vilka ej protokollförts.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Revisorer:

Joakim Guiance, Nova Revision AB	vald till föreningsstämman 2023
Roine Gabrielsson	vald till föreningsstämman 2023
Paul Cowling, suppleant	vald till föreningsstämman 2023

Valberedning:

Lisbeth Eriksson Gross	vald till föreningsstämman 2023
Linda Klaassen	vald till föreningsstämman 2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året präglades av arbetet med Takprojektet. Projektering av takomläggning, gjord av Solenstråle Plåtkonsult AB, blev klar vid årsskiftet 2021-2022 inför offertförfrågan. Anbudet inkom i slutet av februari 2022 och efter utvärdering beslutade styrelsen att anlita Kinnunens Plåtslageri AB som totalentreprenör för projektet. Projektet har omfattat ny plåt på hela taket, nya takskyddsanordningar enligt gällande standard, nya takfönster och nya takluckor. Arbetet påbörjades mitten av april 2022 och avslutades enligt plan i slutet av året och inom den budgeterade kostnaden på knappt 6 MSEK (exkl. moms).

På ordinarie föreningsstämma i maj godkändes styrelsens förslag till uppdatering av föreningens stadgar för andra gången därmed kunde förslaget uppdateras som giltig uppdatering.

Under 2022 beslutade Riksbanken att höja styrräntan vid flera tillfällen. Maj 2022 höjdes styrräntan till 0,25 procent, och inför årsmötet 2023 ligger styrräntan på 3.5%. Höjningarna har inneburit en ökning av nuvarande räntekostnader på föreningens lån. Fler ökning förväntas eftersom bundna lån övergår till rörliga. För att förbereda föreningen inför kommande räntekostnader och amorteringar, rekommenderade styrelsen vald vid årsmötet 2022 att nästa styrelse höjer avgifterna från och med det tredje kvartalet 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av upprepade snöfall utfördes den kompletterande slutbesiktningen av takprojektet till slut i april. Den kompletterande slutbesiktningen fick godkänt.

Efter takprojektets slut åtgärdades även mindre restpunkter från Fasad- och fönsterprojektet 2021, såsom skador på entréväggar. Vid kompletterande besiktning av dessa punkter upptäcktes även lagning av hål i fasaden mot gatan efter ställnings infästningar (resta för takprojektet) utförda med fel material och kulör, även skadad puts vid takfot Högalidsgatan och i burspråk Borgargatan. Parterna i takprojektet kom överens om att felen skall avhjälpas senast till 2023-05-19.

Ekonomi

Intäkter

Föreningens intäkter uppgick till 1 901 431 (1 862 856) kronor. Årsavgifterna var oförändrade jämfört med föregående år. I övriga intäkter ingår bl. a. balkong-, pant- sotnings- och överlåtelseavgifter.

Kostnader

Kostnaderna för fastighetsförvaltning uppgick till 1 000 800 (1 150 109) kronor.

I fastighetsförvaltningskostnader ingår taxebundna kostnader, löpande reparationer och underhåll, fastighetsskatt samt övriga kostnader för fastighetsförvaltning vilka huvudsakligen inkluderar kostnader för fibernät och försäkring. Årets kostnad för reparationer och underhåll inkluderar 380 811 kronor för olika besiktningar och åtgärder i vindslägenheten inklusive funktionskontroll och modifieringar av installationer för frånluftsventilation. Självrisk vid försäkringsskador uppgick till -47 300 (94 600) kronor.

Övriga kostnader uppgick till 41 083 (214 400) kronor. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick till 712 933 (613 689) kronor.

Finansiella poster

Resultat från finansiella poster uppgick till -270 066 (-107 213) kronor varav kostnader för fastighetsinteckning uppgick till -0 (-70 375) kronor.

Tillgångar, eget kapital och skulder

Balansomslutningen uppgick till 48 152 265 (42 831 238) kronor där föreningens egna kapital utgjorde 30 151 828 (29 935 044) kronor. Soliditeten uppgick till 63% (70%).

Vinstdisposition

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 5 000 (5 000) kronor.

Till föreningsstämmans disposition står följande medel:

Årets resultat	-216 784
Balanserat resultat	- 2 200 784
Kvarstår	- 2 417 568

Styrelsen föreslår att - 2 417 568 kronor överförs i ny räkning. I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Bulten 12
Årsredovisning 2022

Resultaträkning	Not	2022	2021
<u>Intäkter</u>			
Årsavgifter bostadsrätter	1	1 519 032	1 519 032
Hysesintäkter		257 500	255 603
Övriga intäkter		124 899	88 221
Summa intäkter		<u>1 901 431</u>	<u>1 862 856</u>
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
El, vatten, sophantering och snöröjning	2	- 380 810	- 395 369
Reparationer och underhåll		- 380 811	- 549 389
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		- 94 499	- 96 528
Övriga kostnader för fastighetsförvaltning		- 144 680	- 108 823
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 000 800</u>	<u>-1 150 109</u>
<u>Övriga kostnader</u>			
Ekonomisk förvaltning	3	- 92 332	- 65 842
Övriga kostnader		- 41 083	- 148 558
Summa övriga kostnader		<u>- 133 415</u>	<u>- 214 400</u>
Avskrivningar	4	- 712 933	- 613 689
Resultat före finansiella poster		54 283	- 115 342
<u>Finansiella poster</u>			
Finansiella intäkter		1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		- 270 992	- 36 838
Övriga finansiella kostnader		- 76	-70 375
Summa finansiella poster		<u>- 271 067</u>	<u>- 107 213</u>
Årets resultat		- 216 783	- 222 555

Brf Bulten 12
Årsredovisning 2022

Balansräkning	Not	2022	2021
Anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		46 463 463	42 294 832
Summa anläggningstillgångar		<u>46 463 463</u>	<u>42 294 832</u>
Omsättningstillgångar			
Hyres- och avgiftsfordringar		11 147	44 440
Övriga fordringar		131	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 340	52 443
		<u>17 618</u>	<u>96 883</u>
Kassa och bank		1 671 184	439 568
Summa omsättningstillgångar		<u>1 671 184</u>	<u>536 451</u>
Summa tillgångar		48 152 265	42 831 283
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		28 046 210	28 046 210
Upplåtelseavgifter		3 900 423	3 900 423
Föreningens fond för yttre underhåll		188 712	183 712
		<u>32 135 345</u>	<u>32 130 345</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		- 2 200 301	- 1 972 746
Årets resultat		- 216 784	- 222 555
		<u>- 2 417 085</u>	<u>- 2 195 301</u>
Summa eget kapital		<u>29 718 260</u>	<u>29 935 044</u>
Skulder till kreditinstitut	7	18 100 000	12 100 000
Övriga skulder			
Leverantörsskulder		49 745	268 441
Övriga skulder		48 185	55 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	236 074	471 957
		<u>334 004</u>	<u>796 239</u>
Summa eget kapital och skulder		48 369 048	42 831 283
Ställda pantar			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut		<u>18 100 000</u>	<u>12 100 000</u>

Brf Bulten 12

Årsredovisning 2022

Redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Föreningen tillämpar redovisningsregler enligt K2 med undantag för avskrivningar på materiella anläggningstillgångar där komponentavskrivningar görs.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. För byggnader tillämpas avskrivning med utgångspunkt i att delar av byggnaden beräknas ha olika ekonomisk livslängd. Från och med 2003 redovisas avskrivningar på byggnad med 1% av ursprungligt anskaffningsvärde 13 571 341 kronor.

Byggnader

Ursprunglig förvärvad byggnad	100 år
Aktiverade stambyteskostnader 2002	50 år
Aktiverade kostnader för fasader och fönster 2021	50 år
Aktiverade kostnader för Tak 2022	50 år

Kund-, hyres- och avgiftsfordringar tas upp till de belopp de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade jämfört med föregående år. Senaste förändring var från och med januari 2013 då avgifterna höjdes med 3%.

Not 2 Kostnader för fastighetsförvaltning

I årets kostnader för fastighetsförvaltning ingår, utöver löpande underhåll av fastigheten, olika besiktningar i vindslägenheten inklusive funktionskontroll och efterföljande modifieringar av frånluftsventilation.

Not 3 Övriga kostnader

Till styrelsemedlem/suppleant utgår arvode om 999 kronor förutom kostnader för styrelsemiddagar.

Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader		
Ursprunglig förvärvad byggnad	- 135 713	- 135 713
Stambyte 2002	- 221 328	- 221 328
Fasader och fönster 2021 och tak 2022	<u>- 355 892</u>	<u>-256 648</u>
Summa avskrivningar	- 712 933	- 613 689

Not 5 Anläggningstillgångar

	2022	2021
Taxeringsvärden		
Byggnad	37 150 000	27 928 000
Mark	<u>87 446 000</u>	<u>60 417 000</u>
	124 596 000	88 345 000

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	38 988 838	26 156 459
Årets investeringar	<u>4 881 565</u>	<u>12 832 377</u>
Utgående anskaffningsvärde	43 870 403	38 988 838

Ingående ackumulerade avskrivningar	- 8 592 038	- 7 978 349
Årets avskrivningar	<u>- 712 933</u>	<u>- 613 689</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 9 304 971	- 8 592 038

Utgående planenligt restvärde	34 565 432	30 396 798
-------------------------------	------------	------------

<u>Mark</u>	11 898 034	11 898 034
-------------	------------	------------

<u>Byggnader och mark</u>	46 463 463	42 294 832
---------------------------	------------	------------

Not 6 Eget kapital

Bundet eget kapital	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll
Ingående balans	28 046 210	3 900 423	183 712
Avsättning fond för yttre underhåll	-	-	5 000
Utgående balans	28 046 210	3 900 423	188 712
Fritt eget kapital		Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans		-1 972 746	-222 555
Avsättning till fond för yttre underhåll			- 5 000
Balansering av föregående års resultat		- 227 555	227 555
Årets resultat			- 216 784
<u>Utgående balans</u>		<u>- 2 200 301</u>	<u>- 216 784</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

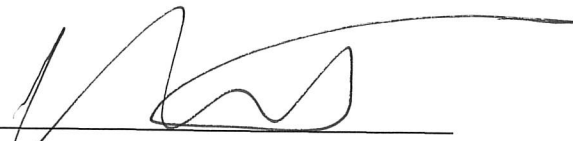
						2022	2021
Lån	Typ	Löptid	Villkors- ändringsdag	Ränta %			
3975 82 01727	Bunden	3 år	2024-03-20	0,54	7 500 000	7 500 000	
3975 83 13223			2024-03-02	2,796	3 000 000		0
3975 83 88377			2025-06-18	3,57	1 000 000		0
3975 82 05689			2025-08-26	3,74	2 800 000		0
3975 82 05697			2023-08-24	2,905	2 800 000		0
3975 82 05697			2023-08-24	2,796	1 000 000		0
3975 82 32983			2023-08-24	2,796	0		4 600 000
					<u>18 100 000</u>	<u>12 100 000</u>	

Kortfristig skuld till kreditinstitut uppgick på balansdagen till 18 100 000 (12 100 000) kronor.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022	2021
Upplupna kostnader	43 670	320 990
Upplupna räntor	38 107	1 410
Förutbetalda hyror och avgifter	23 047	22 971
Förutbetalda årsavgifter	<u>126 686</u>	<u>126 586</u>
	228 510	471 957

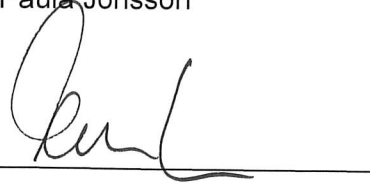
Stockholm 2023-05-10




Anna-Paula Jonsson



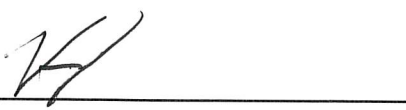
Anneli Hedenö



Martin Levy

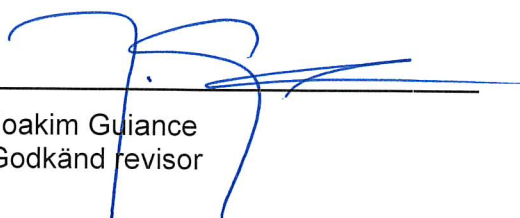


Johan Kappe




Viktor Holm

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05 - 12



Joakim Guiance
Godkänd revisor



Roine Gabrielsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bulten 12

Org.nr 769603-0423

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bulten 12, för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bulten 12 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

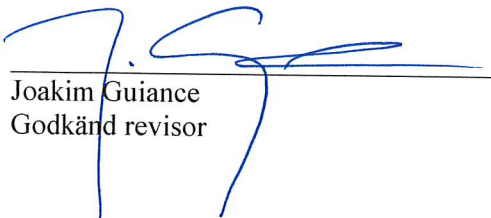
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 12/5 2023


Joakim Guiance
Godkänd revisor