

fastum



ÅRSREDOVISNING 240701-250630

Brf Bulten 15

769608-2960

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 15, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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 2024-03-13.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2004-04-28.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2004-12-08 fastigheten Bulten 15 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 25 669 793 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Bulten 15 i Stockholms kommun. Byggnaden som ursprungligen är uppförd år 1912 består av 20 bostadslägenheter, vindsförråd, lokaler samt garage. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 123 kvm och lokalytan 337 kvm, totalt 1 460 kvm. Markareal för tomten uppgår till 490 kvadratmeter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 56 599 000 kronor fördelat följande:

	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	17 400 000	32 000 000	49 400 000
Lokaler	3 355 000	3 844 000	7 199 000
Summa	20 755 000	35 844 000	56 599 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med 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 avseende 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 772 kr/kvm boyta per år.

GA

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig till och med 2031.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2024-12-11 haft följande sammansättning:

Ledamöter: Jens Magnusson
 Anna Öqvist
 Axel Frånberg

Suppleanter: Ulrika Lovén

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elias Haraldsson
MOORE Allegretto AB

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (31) medlemmar. Under året har 2 (0) medlemmar tillträtt samt 1 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (0) stycken överlåtelse. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering av lån med 670 625 kr i april 2025

EA

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 654	1 610	1 534	1 506
Resultat efter finansiella poster	337	224	218	-1 912
Soliditet (%)	66,54	64,79	63,31	60,63
Skuldränta (%)	3,07	3,77	2,23	1,43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	772	772	772	772
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 644	7 103	7 514	8 453
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 638	9 235	9 769	10 990
Sparande per kvm (kr/kvm)	396	366	315	-1 144
Räntekänslighet (%)	11,19	11,97	12,66	14,24
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	257	253	218	201
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	52,31	52,76	56,42	56,98

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

314

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 877 574	1 802 724	445 616	-1 035 286	223 839	20 314 467
Disposition av föregående års resultat:			96 039	127 800	-223 839	0
Balkongfond under året			10 656			10 656
Årets resultat					337 132	337 132
Belopp vid årets utgång	18 877 574	1 802 724	552 311	-907 486	337 132	20 662 255

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-907 486
årets resultat	337 132
	-570 354

behandlas så att

avsättning till yttre underhållsfond

165 171

lanspråktagande av yttre fond

0

i ny räkning överföres

-735 525

-570 354

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

EA

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 653 731	1 609 645
Övriga rörelseintäkter		11 332	48 898
Summa rörelseintäkter		1 665 063	1 658 543
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-780 320	-792 423
Avskrivningar		-241 427	-241 427
Summa rörelsekostnader		-1 021 747	-1 033 850
Rörelseresultat		643 316	624 693
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 999	982
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 183	-401 836
Summa finansiella poster		-306 184	-400 854
Resultat efter finansiella poster		337 132	223 839
Årets resultat		337 132	223 839

21A

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	30 769 481	31 008 972
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 616	13 552
Summa materiella anläggningstillgångar		30 781 097	31 022 524

Summa anläggningstillgångar

30 781 097

31 022 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 367
Övriga fordringar	6	236 755	302 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	33 322	26 913
Summa kortfristiga fordringar		270 077	331 860

Summa omsättningstillgångar

270 077

331 860

SUMMA TILLGÅNGAR

31 051 174

31 354 384

10/11

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 877 574	18 877 574
Upplåtelseavgifter		1 802 724	1 802 724
Fond för yttre underhåll		552 311	445 616
Summa bundet eget kapital		21 232 609	21 125 914
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-907 486	-1 035 286
Årets resultat		337 132	223 839
Summa fritt eget kapital		-570 354	-811 447
Summa eget kapital		20 662 255	20 314 467
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 700 000	10 370 625
Leverantörsskulder		420 944	419 928
Skatteskulder		32 597	21 552
Övrig skuld		37 822	37 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	197 556	190 023
Summa kortfristiga skulder		10 388 919	11 039 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 051 174	31 354 384

24

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	337 132	223 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	241 427	241 427
Betald skatt	17 830	-8 280

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

596 389 456 986

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 367	2 593
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 408	1 228
Förändring av leverantörsskulder	1 016	1 855
Förändring av kortfristiga skulder	6 463	21 704

Kassaflöde från den löpande verksamheten

599 827 484 366

Finansieringsverksamheten

Förändring lån	-670 625	-600 000
----------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-670 625 -600 000

Årets kassaflöde

-70 798 -115 634

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	293 095	408 729
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

222 297 293 095

221

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
Stambyte och förbättningskostnader avseende fasad	100 år
Standardförbättringskostnader av fönster och installationer	20 år
Inventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter	866 639	866 639
Hyror lokaler	707 487	663 401
Kabel-TV och bredband	9 000	9 000
Debiterad fastighetsskatt	70 605	70 605
	1 653 731	1 609 645

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel	5 844	5 751
Snöröjning/sandning	5 164	5 164
Städning	36 856	36 106
Hyra av entrémattor	4 572	4 369
Serviceavtal	4 940	4 796
Fastighetsel	34 501	36 809
Fjärrvärme	293 114	292 992
Vatten- och avlopp	47 190	39 656
Avfallshantering	16 730	23 196
Fastighetsförsäkring	24 474	18 351
Kabel-tv och bredband	36 639	43 239
Fastighetsskatt/avgift	122 848	102 350
Revisionsarvode	19 093	18 996
Kostnader för styrelsemöten	7 121	7 987
Ekonomisk förvaltning	42 675	32 233
Serviceavg till branschorgan	4 680	4 680
Bankkostnader	5 965	4 498

EA

Övriga förvaltningskostnader	8 891	26 456
Hiss service och reparation	8 294	9 618
Underhåll	0	69 132
Reparation	50 727	6 044
	780 318	792 423

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 916 270	34 916 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 916 270	34 916 270
Ingående avskrivningar	-3 907 298	-3 667 807
Årets avskrivningar	-239 491	-239 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 146 789	-3 907 298
Utgående redovisat värde	30 769 481	31 008 972

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 720	38 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 720	38 720
Ingående avskrivningar	-25 168	-23 232
Årets avskrivningar	-1 936	-1 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 104	-25 168
Utgående redovisat värde	11 616	13 552

Not 6 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	6 784	9 485
Avräkningskonto förvaltare	222 297	293 095
Utbetalning skattekonto	7 674	0
	236 755	302 580

261

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Försäkring	13 983	10 492
Hiss service	1 846	1 846
Bredband	9 444	8 305
Bostadsrätterna	2 340	2 340
Service	0	995
Fastighetskötsel	2 910	2 934
Ekonomisk förvaltning	2 796	0
	33 319	26 912

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek	1,34	2025-04-30	0	2 970 625
Stadshypotek	4,387	2025-04-29	0	3 400 000
Stadshypotek	4,215	2025-03-28	0	1 500 000
Stadshypotek	4,215	2025-03-28	0	1 000 000
Stadshypotek	4,215	2025-03-28	0	1 500 000
Nordea	2,730	2025-07-30	9 700 000	0
			9 700 000	10 370 625
Kortfristig del av långfristig skuld			9 700 000	10 370 625

Lån som förfaller inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Föreningens lån som förfaller inom ett år uppgår till 9 700 000 kronor. Samtliga lån löper utan amortering.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntor	53 091	29 941
Fastighetsel	2 204	1 847
Värme	11 361	11 807
Sophantering	2 815	2 487
Vatten och avlopp	8 318	7 218
Förskottbetalda avgifter och hyror	119 767	136 722
	197 556	190 022

211

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	13 342 000	13 342 000
	13 342 000	13 342 000

Årsredovisningen färdigställets av styrelsen den 2025-10-24

Stockholm

251030

Jens Magnusson



Anna Öqvist



Axel Frånberg



Vår revisionsberättelse har lämnats



12/11 2025

MOORE Allegretto AB
Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bulten 15
Org.nr 769608-2960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bulten 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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. TH

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 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den 12 november 2025

Moore Allegretto AB



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor