

Årsredovisning för  
**Brf Kulsprutan 4**  
716419-8223

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

*Handwritten initials and scribbles in the bottom right corner.*



## BRF KULSPRUTAN 4

# ÅRSREDOVISNING 2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.


Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-28 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Kulsprutan 4 i Stockholms kommun omfattande adresserna Sankt Eriksgatan 25 A och 25 B samt Drottningholmsvägen 13 sedan 1998. Marken innehas med äganderätt.

På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1910. Föreningen upplåter 33 lägenheter och 0 lokaler med bostadsrätt samt 2 lägenheter om totalt 183 kvm och 5 lokaler med hyresrätt.

Den taxerade boytan är 3 672 kvm, den uthyrningsbara ytan avseende lokaler om 858 kvm specificeras nedan.

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta</u>	<u>Kontrakt t.o.m.</u>
Butikslokal, ljusarmaturer Ja	171	181231	
Butikslokal, ljusarmaturer Ja	274	181231	
Butikslokal, frisör	Ja	91	191231
Butikslokal, mäklare	Ja	316	200930
Källarlokal, telefoni	Ja	6	200430

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar styrelseansvar. 



## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen själva. PEAD Fastighetsskötsel har under 2017 tillhandahållit en tjänst med fastighetsskötare.

## Årsavgifter och hyror

Månadsavgifterna för bostadsrättslägenheterna sänktes p g a ändrade andelstal (försäljning av lägenhet 106).

Under 2018 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

## Medlemsinformation

Under 2017 har följande bostadsrätter överlåts:

Lgh nr 406 (1401)                      Martin Berndtsson    (tillträde mars 2018)

Antalet medlemmar var vid årets slut 52 st.

## Styrelse och valberedning

För tiden intill den ordinarie föreningsstämman 16 maj 2017 utgjordes styrelsen av:

Joakim Rosing	ledamot	ordförande
Carina Bennich	ledamot	kassör
Katarina Rolinski	ledamot	kassör
Jonas Sahlström	ledamot	sekreterare
Torgil Sanfridsson	suppleant	
Ann Ekqvist	suppleant	
Sofia Geite	suppleant	
Lars Nordwall	suppleant	

Styrelsen har från den ordinarie föreningsstämman 16 maj 2017 utgjorts av:


Joakim Rosing	ordinarie	ordförande
Sofia Geite	ordinarie	sekreterare
Karin Molin	ordinarie	kassör
Peter Hammarbäck	ordinarie	
Torgil Sanfridsson	ordinarie	
Katarina Rolinski	suppleant	
Jonas Sahlström	suppleant	

Revisorer har varit:

BoRevision	Jörgen Götehed och Niclas Wärenfeldt (extern)
Per Grunewald	revisorssuppleant (intern)

## Valberedning

Jan-Åke Larsson	sammankallande
Bo Holmsten	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sofia Geite, Peter Hammarbäck, Torgil Sanfridsson och Katarina Rolinski. 



Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-16 . På stämman deltog 22 medlemmar (inkl. fullmakter). Extra föreningsstämma ägde rum 2017-11-28. 17 medlemmar (inkl. fullmakter) deltog. På stämman behandlades frågan om stadgeändringar.

Styrelsen har under 2017 haft 11 protokollförda sammanträden före den ordinarie föreningsstämman och 11 därefter.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

### Ombyggnad och underhåll under 2017

- Ny undercentral
- OVK-besiktningen påbörjades 2016, har pågått under 2017 och beräknas vara klart under 2018
- Barnvagnsramp installerad i entréerna
- Nya entrémattor
- Ny underhållsplan
- Nytt avtal med fastighetsägarna rörande den ekonomiska förvaltningen

### Planerat underhåll 2018

- Underhåll av taket (Avtal skrivet med Ahlins Plåt)
- OVK ska slutföras
- Blyinfattade fönster i trapphus Sankt Eriksgatan 25 B renoveras
- Brandsäkringsåtgärder i källarplan kommer utföras
- Nytt Städavtal som träder i kraft 2018-04-16

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	3 905 338	3.890.982	4.005.676	3.970.772
Resultat efter fin. poster (tkr)	130 919	61.950	719.142	184.036
Soliditet (%)	68,4%	61%	57%	55% 

PH  
02-06  
W

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 110 006	9 092 375	2 466 224	519 230	61 950	47 249 786
Resultatsdisposition enligt föreningsstämma						
Förändring av fond för yttre underhåll			328 200	-328 200		
Balanseras i ny räkning				61 951	-61 950	
Årets resultat					130 919	130 919
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>35 110 006</b>	<b>9 092 375</b>	<b>2 794 424</b>	<b>252 981</b>	<b>130 919</b>	<b>47 380 705</b>

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	252 981
Årets resultat	<u>130 919</u>
Totalt	383 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	328 200
Balanseras i ny räkning	<u>55 700</u>
Totalt	383 900

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysning. 

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like 'PH', 'SG', and 'M'.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 905 338	3 890 982
Övriga rörelseintäkter	3	38 987	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 944 325</b>	<b>3 890 982</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 490 637	-2 365 505
Övriga externa kostnader	5	-109 160	-67 807
Personalkostnader och arvoden	6	-117 871	-115 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-731 976	-731 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 449 644</b>	<b>-3 281 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>494 681</b>	<b>609 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 952	-548 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-363 762</b>	<b>-547 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>130 919</b>	<b>61 950</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 919</b>	<b>61 950</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>130 919</b>	<b>61 950</b>

PH  
sb  
ml

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	65 307 352	66 035 290
Inventarier, maskiner och installationer	8	56 523	60 561
Summa materiella anläggningstillgångar		65 363 875	66 095 851
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		65 363 875	66 095 851
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	3 867 488	11 273 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	45 445	45 587
Summa kortfristiga fordringar		3 912 933	11 319 380
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	4 862	3 067
Summa kassa och bank		4 862	3 067
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 917 795	11 322 447
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		69 281 670	77 418 298

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the number '56'.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		2 794 424	2 466 224
Summa bundet eget kapital		46 996 805	46 668 605
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		252 981	519 230
Årets resultat		130 919	61 950
Summa fritt eget kapital		383 900	581 180
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 380 705</b>	<b>47 249 785</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	21 070 114	29 072 854
Summa långfristiga skulder		21 070 114	29 072 854
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld		-	170 548
Leverantörsskulder		256 297	144 590
Övriga skulder		71 149	82 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	503 405	698 339
Summa kortfristiga skulder		830 851	1 095 659
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 281 670</b>	<b>77 418 298</b>

→

PKS  
SE R  
ML



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>		<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	restvärde	1%	1%
Ventilationsanläggning		5%	5%
Stambyte		2,22%	2,22%
Bastu		10%	10%
Trapphus		2%	2%
Tvättmaskiner		5%	5%

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. 

PH  
SO  
K  
MM

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 530 620	1 526 592
Hyror	2 365 993	2 358 851
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 725	5 539
	<u>3 905 338</u>	<u>3 890 982</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Tillägg vid fiberinstallation	38 987	-
	<u>38 987</u>	<u>-</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	96 379	91 588
Städning	140 827	115 807
Tillsyn, besiktning, kontroller	26 263	48 920
Trädgårdsskötsel	-	3 789
Snöröjning	13 866	39 188
Reparationer	423 907	199 939
El	171 781	129 133
Uppvärmning	569 906	568 732
Vatten	130 173	123 705
Sophämtning	77 730	80 767
Försäkringspremie	41 909	36 814
Fastighetsavgift bostäder	46 025	44 380
Fastighetsskatt lokaler	144 000	144 000
Övriga fastighetskostnader	46 886	72 567
Kabel-tv/Bredband/IT	90 048	266 252
Förvaltningsarvode ekonomi	80 745	79 003
Panter och överlåtelser	8 850	4 094
Juridiska åtgärder	-	15 347
Övriga externa tjänster	10 895	12 820
	<u>2 120 190</u>	<u>2 076 845</u>
<b>Underhåll</b>		
VA/Sanitet	370 447	-
Övrigt	-	288 660
	<u>370 447</u>	<u>288 660</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>2 490 637</u>	<u>2 365 505</u> X

PH  
RE  
CS  
MU

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	6 204	2 807
Konsultarvode	85 636	48 000
Revisionarvode	17 320	17 000
<b>Summa</b>	<b>109 160</b>	<b>67 807</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	89 600	89 000
Sociala kostnader	25 024	26 892
Övriga personalkostnader	3 247	-
	<b>117 871</b>	<b>115 892</b>

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	42 990 885	42 990 885
-Ombyggnad	13 672 981	13 672 981
-Mark	16 923 000	16 923 000
	<b>73 586 866</b>	<b>73 586 866</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 551 576	-6 823 638
-Årets avskrivning enligt plan	-727 938	-727 938
	<b>-8 279 514</b>	<b>-7 551 576</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>65 307 352</b>	<b>66 035 290</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	38 800 000	38 800 000
Mark	70 600 000	70 600 000
	<b>109 400 000</b>	<b>109 400 000</b>
Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	14 400 000	14 400 000
	<b>109 400 000</b>	<b>109 400 000</b>

PH  
SG  
MM

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 750	80 750
	<u>80 750</u>	<u>80 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 189	-16 151
-Årets avskrivning enligt plan	-4 038	-4 038
	<u>-24 227</u>	<u>-20 189</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 523</b>	<b>60 561</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2017	2016
Avräkning skatter och avgifter	18 498	18 490
Skattefordringar	11 615	12 391
Avräkningskontot hos Fastighetsägarna Service AB	3 837 374	8 102 287
Överföring till Nordea 2016-12-30	-	3 140 625
	<u>3 867 487</u>	<u>11 273 793</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017	2016
Försäkring	35 201	34 869
Kabel-TV	4 594	4 527
Funktionskontroll fjärrvärme	5 650	5 650
Övrigt	-	541
	<u>45 445</u>	<u>45 587</u>

### Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	3 066	3 066
Sparkonto	1 796	1
<b>Summa</b>	<b>4 862</b>	<b>3 067</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Nordea Hypotek	2022-12-24	2,07%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	2020-02-19	1,39%	10 968 750		10 968 750
Nordea Hypotek	2022-04-27	0,86%	3 960 739	-2 195 511	6 156 250
Nordea Hypotek			-	-2 677 777	2 677 777
Nordea Hypotek			-	-3 300 000	3 300 000
			<u>21 070 114</u>	<u>-8 173 288</u>	<u>29 243 402</u>
Kortfristig del av lån			-	170 548	-170 548
			<u>21 070 114</u>	<u>-8 002 740</u>	<u>29 072 854</u>

PH  
SK  
M



### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017	2016
El	12 731	15 515
Fjärrvärme	78 621	87 310
Revision	16 541	16 541
Räntekostnader	5 961	42 947
Fastighetsnät		160 577
Förutbetalda hyror och årsavgifter	366 172	351 280
Övrigt	23 379	24 169
	<u>503 405</u>	<u>698 339</u>

### Övriga noter

#### Not 14 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>31 776 000</u>	<u>31 776 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 776 000</b>	<b>31 776 000</b>

#### Not 15 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

PH  
SS  
J  
M



## Underskrifter

Stockholm 2018-03-27



Joakim Rosing



Torgil Sanfridson



Karin Molin



Peter Hammarbäck



Sofia Geite

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018-03-28



Jörgen Götehed  
BoRevision AB



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kulsprutan 4, org.nr. 716419-8223

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kulsprutan 4 för år 2017.

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 2017 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 på fel.

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 att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 min 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kulsprutan 4 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Vi 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi vårt 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 28 mars 2018

Jörgen Götehed  
BoRevision AB

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB