

Årsredovisning för
Brf Kulsprutan 4

716419-8223

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	14

Handwritten notes:
12
12
11 108

Brf Kulsprutan 4
716419-8223



BRF KULSPRUTAN 4

ÅRSREDOVISNING 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed avge årsredovisning över föreningens verksamhet under för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Stadgar

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-23 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

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 848 kvm specificeras nedan.

Verksamhet	Momspliktig	Yta	Kontrakt t.o.m.
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	171	211231
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	274	211231
Butikslokal, frisör	Ja	91	221231
Butikslokal, mäklare	Ja	306	200930
Källarlokal, telefoni	Ja	6	200430

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar styrelseansvarsförsäkring.

Lånebeloppet per kvm boyta i föreningen är 5738 kr/kvm. *x*

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'R', 'P', 'K', and 'JOP'.

Brf Kulsprutan 4
716419-8223

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde 2019 är 162.400.000 kr (109.400.000 kr) varav byggnadsvärde är 49.600.000 kr (38.800.000 kr).

Fastigheten omfattades av 2019 års Fastighetstaxering.

Ekonomisk och teknisk 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 2019 tillhandahållit en tjänst som fastighetsskötare.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för bostadsrättslägenheterna var oförändrade under 2019. Den genomsnittliga årsavgiften är 437 (437) kr/kvm/år.

Under 2020 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Den genomsnittliga hyran för hyreslägenheterna under 2019 var 1 138 (1 138) kr/kvm/år.

Den genomsnittliga hyran för lokaler under 2019 var 2 480 (2 425) kr/kvm/år.

Medlemsinformation

Under 2019 har följande bostadsrätter överlåtit:

Lgh nr 602 (tillträde maj 2019)
Lgh nr 102 (tillträde juni 2019)
Lgh nr 304 (tillträde november 2019)
Lgh nr 402 (tillträde november 2019)

Antalet medlemmar var vid årets slut 53 st.

Styrelse och valberedning

För tiden intill den ordinarie föreningsstämman 21 maj 2019 utgjordes styrelsen av:

Joakim Rosing	ordinarie	ordförande
Sofia Geite	ordinarie	sekreterare
Karin Molin	ordinarie	kassör
Torgil Sanfridson	ordinarie	
Katarina Rolinski	ordinarie	
Jonas Sahlström	suppleant	
Martin Hult	suppleant	

Styrelsen har från den ordinarie föreningsstämman 21 maj 2019 utgjorts av:

Joakim Rosing	ordinarie	ordförande
Jan-Olov Persson	ordinarie	sekreterare
Katarina Rolinski	ordinarie	kassör
Torgil Sanfridson	ordinarie	
Karin Molin	ordinarie	
Linus Jönsson	suppleant	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JR", "JP", "KR", "LJ", and "JAG".

Brf Kulsprutan 4
716419-8223

Revisorer har varit:

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

Valberedning

Bo Holmsten	sammankallande
Martin Rolinski	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2020 är Karin Molin, Katarina Rolinski, Torgil Sanfridson och Joakim Rosing.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-21. På stämman deltog 17 medlemmar (inkl. fullmakter). Extra föreningsstämma ägde rum 2019-01-29. 20 medlemmar (inkl. fullmakter) deltog. På stämman behandlades frågor om stadgeändringar och säkerhetsdörrar. Extra föreningsstämma ägde också rum 2019-11-05. 18 medlemmar (inkl. fullmakter) deltog. På stämman behandlades frågor om omprövning av beslut om säkerhetsdörrar med brevinkast samt stadgeändring gällande styrelsens sammansättning och antal.


Styrelsen har under 2019 haft 6 protokollförda sammanträden före den ordinarie föreningsstämman och 8 därefter, totalt 14 sammanträden under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ombyggnad och underhåll under 2019

- Vi genomförde våren 2018 en OVK-besiktning. Tyvärr visade det sig att anlita leverantör var oseriös, OVK-kontrollen gjordes slarvigt och efter viss påtryckning om bättring drog sig leverantören ur utan att få betalt för nedlagt arbete. Styrelsen avser att så fort som möjligt göra ett nytt försök att få fastigheten OVK godkänd.
- Renovering av blyinfattat fönster ovanför Ljushuset.
- Nya anslagstavlur i entréer.

Planerat underhåll 2020

- OVK ska slutföras.
- Renovering av blyinfattat fönster ovanför entrén till Svensk Fastighetsförmedling.
- Installation av säkerhetsdörrar till alla boende i föreningen.
- Underhåll av entréportar.
- Åtgärd av sten under skyltfönster mot S:t Eriksgatan. 



Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 053	3 931	3 905	3 891
Resultat efter fin. poster (tkr)	705	-1 653	131	62
Soliditet (%)	68	67,7	68,4	61

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	3 122 624	55 700	-1 653 390	45 727 314
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-2 321 045	2 321 045		
Balanseras i ny räkning				-1 653 391	1 653 390	
Årets resultat					705 193	705 194
Belopp vid årets utgång	35 110 006	9 092 375	801 579	723 354	705 193	46 432 508

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	723 354
Årets resultat	705 194
Totalt	1 428 548
Avsättning till yttre fond	487 200
Uttag ur yttre fond	-203 373
Balanseras i ny räkning	1 144 721
Summa	1 428 548

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. 



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 053 193	3 930 895
Övriga rörelseintäkter	3	1 440	-
Summa rörelseintäkter		4 054 633	3 930 895
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 170 793	-4 414 673
Övriga externa kostnader	5	-30 075	-26 514
Personalkostnader och arvoden	6	-116 179	-115 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 472	-725 472
Summa rörelsekostnader		-3 042 519	-5 281 960
Rörelseresultat		1 012 114	-1 351 065
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		18 500	18 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 635	-320 953
Summa finansiella poster		-306 921	-302 325
Resultat efter finansiella poster		705 193	-1 653 390
Resultat före skatt		705 193	-1 653 390
Årets resultat		705 193	-1 653 390



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	63 864 472	64 585 912
Inventarier, maskiner och installationer	8	48 459	52 491
Summa materiella anläggningstillgångar		63 912 931	64 638 403
Summa anläggningstillgångar		63 912 931	64 638 403
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 564
Övriga fordringar	9	4 309 071	2 836 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	56 548	51 426
Summa kortfristiga fordringar		4 365 619	2 893 634
Kassa och bank	11		
Kassa och bank		4 862	4 862
Summa kassa och bank		4 862	4 862
Summa omsättningstillgångar		4 370 481	2 898 496
SUMMA TILLGÅNGAR		68 283 412	67 536 899

X

DR
KR
ME JA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		801 579	3 122 624
Summa bundet eget kapital		45 003 960	47 325 005
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		723 354	55 700
Årets resultat		705 193	-1 653 390
Summa fritt eget kapital		1 428 547	-1 597 690
Summa eget kapital		46 432 507	45 727 315
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	10 101 364	21 070 114
Summa långfristiga skulder		10 101 364	21 070 114
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	10 968 750	-
Leverantörsskulder		253 161	178 799
Skatteskulder		70 554	-
Övriga skulder		106 305	50 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	350 771	509 916
Summa kortfristiga skulder		11 749 541	739 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 283 412	67 536 899

→

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	705 193	-1 653 390
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	725 472	725 472
	<u>1 430 665</u>	<u>-927 918</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 430 665	-927 918
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	35 012	-33 256
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	41 321	-91 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 506 998	-1 052 555
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	1 506 998	-1 052 555
Likvida medel vid årets början	<u>2 789 682</u>	<u>3 842 237</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>4 296 680</u>	<u>2 789 682</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Arsavgifter	1 526 592	1 526 592
Hyror	2 519 153	2 399 064
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 448	5 238
	4 053 193	3 930 895

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Tillägg vid fiberinstallation	900	-
Päminnelser	540	-
	1 440	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	132 110	116 711
Städning	161 949	138 422
Tillsyn, besiktning, kontroller	33 186	59 455
Trädgårdsskötsel	-	4 442
Snöröjning	4 344	14 417
Sotning	-	5 469
Reparationer	142 526	119 967
El	127 608	137 655
Uppvärmning	527 075	562 958
Vatten	132 625	93 649
Sophämtning	94 579	81 131
Försäkringspremie	47 492	39 150
Avgäld	-	114
Fastighetsavgift bostäder	48 195	46 795
Fastighetsskatt lokaler	224 000	144 000
Övriga fastighetskostnader	101 390	7 768
Kabel-tv/Bredband/IT	62 655	65 144
Förvaltningsarvode ekonomi	69 236	68 750
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 714	-
Panter och överlåtelse	6 936	5 197
Teknisk förvaltning utöver avtal	2 389	-
Juridiska åtgärder	30 439	46 475
Övriga externa tjänster	12 972	7 759
	1 967 420	1 765 428
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	168 614	62 620
VA/Sanitet	34 759	-
Lås	-	46 648
Tak	-	2 226 433
Fönster	-	313 544
	203 373	2 649 245
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 170 793	4 414 673

Handwritten signatures and initials:
 KR
 KR
 UM JAB

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto, telefon m.m	5 744	7 255
Konsultarvode	6 049	-
Revisionarvode	18 282	19 259
Summa	30 075	26 514

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	93 001	91 000
Sociala kostnader	23 178	24 301
	116 179	115 301

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
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
	73 586 866	73 586 866
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 000 954	-8 279 514
-Årets avskrivning enligt plan	-721 440	-721 440
	-9 722 394	-9 000 954
Redovisat värde vid årets slut	63 864 472	64 585 912
Taxeringsvärde		
Byggnader	49 600 000	38 800 000
Mark	112 800 000	70 600 000
	162 400 000	109 400 000
Bostäder	140 000 000	95 000 000
Lokaler	22 400 000	14 400 000
	162 400 000	109 400 000

[Handwritten signatures and initials]

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 750	80 750
	80 750	80 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 259	-24 227
-Årets avskrivning enligt plan	-4 032	-4 032
	-32 291	-28 259
Redovisat värde vid årets slut	48 459	52 491

Not 9 Övriga fordringar

	2019	2018
Skattekonto	17 255	17 199
Skattefordringar	-	10 845
Momsfordran	-	23 780
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB	4 291 818	2 784 820
	4 309 073	2 836 644

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019	2018
Försäkring	44 680	43 430
Bredband	3 772	
Kabel-TV	4 863	4 850
Funktionskontroll fjärrvärme	-	5 650
Övrigt	3 233	3 146
	56 548	57 076

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	3 066	3 066
Sparkonto	1 796	1 796
Summa	4 862	4 862

Handwritten signatures and initials:
 S R P
 KR
 WY JOP

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	2022-02-24	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	0,35%	3 960 739		3 960 739
			21 070 114	-	21 070 114

Klassificeringen av lånen

Föreningen har ett lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala detta lån inom 12 månader.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019	2018
El	-	13 166
Fjärrvärme	-	71 875
Vatten	22 085	
Avfallskostnader	6 852	
Revision	18 000	18 000
Räntekostnader	2 426	6 307
Fastighetsnät	-	160 577
Förutbetalda hyror och årsavgifter	294 023	397 109
Tillgodo hyror och årsavgifter	7 385	3 456
Övrigt	-	3
	350 771	670 493

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 776 000	31 776 000
Summa ställda säkerheter	31 776 000	31 776 000

Not 15 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Handwritten signatures and initials:


Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2020 -04 -27



Joakim Rosing



Torgil Sanfridson



Karin Molin



Jan-Olov Persson

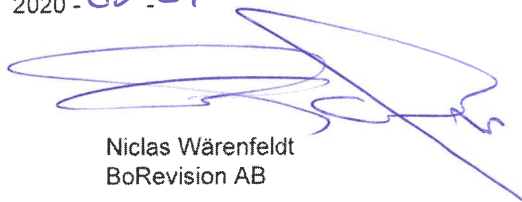


Katarina Rolinski

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020 -05 -09



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 2019.

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 2018 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 revisionsd i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risken 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 2019 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 tryggt 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 professionella omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4/5 2020

Jörgen Götehed
BoRevision AB

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB