

Årsredovisning för  
**Brf Kulsprutan 4**

716419-8223

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14-15
Underskrifter	15

JP  
TU  
AS  
WH



## BRF KULSPRUTAN 4

# ÅRSREDOVISNING 2020

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.

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta</u>	<u>Kontrakt t.o.m.</u>
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	171	211231
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	274	211231
Butikslokal, frisör	Ja	91	221231
Butikslokal, mäklare	Ja	306	230930
Källarlokal, telefoni	Ja	6	250430

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Brf Kulsprutan 4  
716419-8223

Lånebeloppet per kvm boyta i föreningen är 5738 kr/kvm.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar styrelseansvarsförsäkring.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 162 400 000 kr varav byggnadsvärde är 49 600 000 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 2020 tillhandahållit en tjänst som fastighetsskötare.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för bostadsrättslägenheterna var oförändrade under 2020. Den genomsnittliga årsavgiften är 437 (437) kr/kvm/år.

Under 2021 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Den genomsnittliga hyran för hyreslägenheterna under 2020 var 1 162 (1 138) kr/kvm/år.

Den genomsnittliga hyran för lokaler under 2020 var 2 640 (2 480) kr/kvm/år.

### Medlemsinformation

Under 2020 har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh nr 604 (tillträde sep 2020)

Antalet medlemmar var vid årets slut 53 st.

### Styrelse och valberedning

För tiden intill den ordinarie föreningsstämman 4 juni 2020 utgjordes styrelsen av:

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

Styrelsen har från den ordinarie föreningsstämman 4 juni utgjorts av:

Joakim Rosing	ordinarie	ordförande
Jan-Olov Persson	ordinarie	sekreterare
Anna Holm	ordinarie	kassör
Emelie Bratt	ordinarie	
Linus Jönsson	ordinarie	avflyttad (sep 2020)
Tomas Hansson	suppleant	

TOP SH  
TB JK  
WH

Brf Kulsprutan 4  
716419-8223

Revisorer har varit:

BoRevision	Jörgen Götehed och Niclas Wärenfeldt (extern)
Olof Kullinger	revisorssuppleant (intern)

**Valberedning**

Bo Holmsten	sammankallande
Martin Rolinski	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021 är Joakim Rosing.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-04. På stämman deltog 15 medlemmar (inkl. fullmakter). På stämman behandlades frågor om stadgeändringar och säkerhetsdörrar.. På stämman behandlades frågor om omprövning av beslut om säkerhetsdörrar med brevinkast samt stadgeändring gällande styrelsens sammansättning och antal.

Styrelsen har under 2020 haft 7 protokollförda sammanträden före den ordinarie föreningsstämman och 10 därefter, totalt 17 sammanträden under verksamhetsåret.

***Väsentliga händelser under verksamhetsåret***

**Ombyggnad och underhåll under 2020**

- Säkerhetsdörrar installerades
- Underhåll av entréportar.
- Ny bokningstavla till tvättstugan
- Renovering av blyinfattat fönster ovanför entrén till Svensk Fastighetsförmedling

**Planerat underhåll 2021**

- Utbyte av trasig tvättmaskin i tvättstugan
- OVK
- Åtgärd av sten under skyltfönster mot S:t Eriksgatan.
- Fasadenovering mot gård inkl takarbete och balkongöversyn

TOP TA  
10 11

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 985	4 053	3931	3905
Resultat efter fin. poster (tkr)	133	705	-1653	131
Soliditet (%)	68	68	69	68

**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	801 579	723 354	705 194	46 432 508
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			283 827	-283 827		
Balanseras i ny räkning				705 194	-705 194	
Årets resultat					133 210	133 210
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 110 006</b>	<b>9 092 375</b>	<b>1 085 406</b>	<b>1 144 721</b>	<b>133 210</b>	<b>46 565 718</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "H", "R", "CB", and "H".

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 144 721
Årets resultat	133 210
<b>Totalt</b>	<b>1 277 931</b>
Avsättning till yttre fond	487 200
Uttag ur yttre fond	-1 190 263
Balanseras i ny räkning	1 980 994
<b>Summa</b>	<b>1 277 931</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 985 344	4 053 193
Övriga rörelseintäkter	3	261 803	1 440
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 247 147</u>	<u>4 054 633</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 003 784	-2 170 793
Övriga externa kostnader	5	-25 195	-30 075
Personalkostnader och arvoden	6	-118 515	-116 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-727 572	-725 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 875 066</u>	<u>-3 042 519</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>372 081</u>	<u>1 012 114</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		21 000	18 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		631	214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 502	-325 635
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-238 871</u>	<u>-306 921</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>133 210</u>	<u>705 193</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>133 210</u>	<u>705 193</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>133 210</u>	<u>705 193</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ts", "M", and "JL".

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	63 560 932	63 864 472
Inventarier, maskiner och installationer	8	44 427	48 459
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>63 605 359</u>	<u>63 912 931</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>63 605 359</u>	<u>63 912 931</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 382	-
Övriga fordringar	9	4 793 361	4 309 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51 878	56 548
Summa kortfristiga fordringar		<u>4 852 621</u>	<u>4 365 619</u>
<b>Kassa och bank</b>	11		
Kassa och bank		1 796	4 862
Summa kassa och bank		<u>1 796</u>	<u>4 862</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 854 417</u>	<u>4 370 481</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>68 459 776</u>	<u>68 283 412</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		1 085 406	801 579
Summa bundet eget kapital		45 287 787	45 003 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 144 721	723 354
Årets resultat		133 210	705 193
Summa fritt eget kapital		1 277 931	1 428 547
<b>Summa eget kapital</b>		46 565 718	46 432 507
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	10 101 364	10 101 364
Summa långfristiga skulder		10 101 364	10 101 364
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	10 968 750	10 968 750
Leverantörsskulder		101 982	253 161
Skatteskulder		124 597	70 554
Övriga skulder		87 093	106 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	510 272	350 771
Summa kortfristiga skulder		11 792 694	11 749 541
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		68 459 776	68 283 412

EB  
M P R  
20

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	133 210	705 194
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	727 572	725 472
	<u>860 782</u>	<u>1 430 666</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>860 782</b>	<b>1 430 666</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 712	35 012
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	43 154	41 321
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>901 224</b>	<b>1 506 999</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-420 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-420 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>481 224</b>	<b>1 506 999</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 296 679</b>	<b>2 789 681</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 777 903</b>	<b>4 296 680</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CJL", "Tob", "TB", and "Tob".

## 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 parantes)

<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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 526 592	1 526 592
Hyror	2 455 690	2 519 153
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 062	7 448
	<b>3 985 344</b>	<b>4 053 193</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Tillägg vid fiberinstallation	51 852	900
Påminnelser	900	540
Vidarefakturerering	209 051	-
	<b>261 803</b>	<b>1 440</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	212 839	132 110
Städning	131 213	161 949
Tillsyn, besiktning, kontroller	28 977	33 186
Snöröjning	4 512	4 344
Reparationer	29 893	142 526
EI	103 933	127 608
Uppvärmning	493 986	527 075
Vatten	139 341	132 625
Sophämtning	112 479	94 579
Försäkringspremie	48 963	47 492
Fastighetsavgift bostäder	50 015	48 195
Fastighetsskatt lokaler	224 000	224 000
Övriga fastighetskostnader	68 889	101 390
Kabel-tv/Bredband/IT	69 970	62 655
Förvaltningsarvode ekonomi	69 433	69 236
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	768	5 714
Panter och överlåtelser	3 720	6 936
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	2 389
Juridiska åtgärder	10 512	30 439
Övriga externa tjänster	10 078	12 972
	<b>1 813 521</b>	<b>1 967 420</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	975 174	-
Gemensamma utrymmen	-	168 614
Tvättstuga	107 623	-
VA/Sanitet	-	34 759
Lås	10 222	-
Fönster	97 244	-
	<b>1 190 263</b>	<b>203 373</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 003 784</b>	<b>2 170 793</b>

allt  
till TB  
RE

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto, telefon m.m	6 553	5 744
Konsultarvode	-	6 049
Revisionarvode	18 642	18 282
<b>Summa</b>	<b>25 195</b>	<b>30 075</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	94 600	93 001
Sociala kostnader	23 915	23 178
	<b>118 515</b>	<b>116 179</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
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>
-Nyanskaffningar	420 000	-
	<b>420 000</b>	<b>-</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 722 394	-9 000 954
-Årets avskrivning enligt plan	-723 540	-721 440
	<b>-10 445 934</b>	<b>-9 722 394</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 560 932</b>	<b>63 864 472</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	49 600 000	49 600 000
Mark	112 800 000	112 800 000
	<b>162 400 000</b>	<b>162 400 000</b>
Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	22 400 000	22 400 000
	<b>162 400 000</b>	<b>162 400 000</b>

UH DP TS TH

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 750	80 750
	<u>80 750</u>	<u>80 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 291	-28 259
-Årets avskrivning enligt plan	-4 032	-4 032
	<u>-36 323</u>	<u>-32 291</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 427</b>	<b>48 459</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020	2019
Skattekonto	17 255	17 255
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB	4 776 107	4 291 818
	<u>4 793 362</u>	<u>4 309 073</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020	2019
Försäkring	47 108	44 680
Bredband	4 770	3 772
Kabel-TV	-	4 863
Övrigt	-	3 233
	<u>51 878</u>	<u>56 548</u>

### Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	-	3 066
Sparkonto	1 796	1 796
<b>Summa</b>	<b>1 796</b>	<b>4 862</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "All", "Joh", "TB", and "TR".

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	2022-02-24	2,07%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	2021-02-18	0,69%	10 968 750		10 968 750
Nordea Hypotek	2022-04-27	0,69%	3 960 739		3 960 739
			<b>21 070 114</b>		<b>21 070 114</b>

### 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

	2020	2019
Ei	8 837	-
Fjärrvärme	61 991	-
Vatten	23 250	22 085
Avfallskostnader	14 501	6 852
Revision	18 000	18 000
Räntekostnader	13 403	2 426
Förutbetalda hyror och årsavgifter	353 797	294 023
Tillgodo hyror och årsavgifter	3 929	7 385
Fastighetsskötsel	12 564	-
	<b>510 272</b>	<b>350 771</b>

## Övriga noter

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 776 000	31 776 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 776 000</b>	<b>31 776 000</b>

### Not 15 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'R', 'ES', and 'U'.

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

### Underskrifter

Stockholm 2021 - 04 - 21

  
Joakim Rosing

  
Anna Holm

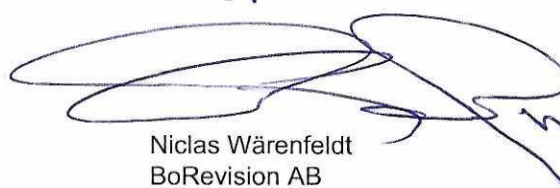
  
Emelie Bratt

  
Jan-Olov Persson

  
Tomas Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 04 - 29

  
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 räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 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 revisionsmed 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. 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 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 räkenskapsåret 2020 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 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. Revisorn har i övrigt 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 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.

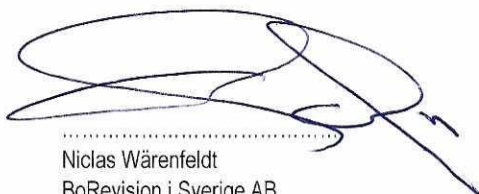
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn 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 revisorn 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 29/8 2021



Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB