

Årsredovisning för
Brf Kulsprutan 4
716419-8223

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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



BRF KULSPRUTAN 4

ÅRSREDOVISNING 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed avge årsredovisning över föreningens verksamhet under för räkenskapsåret 2021.

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 2021-08-27 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	241231
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	274	241231
Butikslokal, frisör	Ja	91	221231
Butikslokal, mäklare	Ja	306	230930
Källarlokal, telefoni	Ja	6	250430

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

Brf Kulsprutan 4

716419-8223

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 2021 tillhandahållit en tjänst som fastighetsskötare.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för bostadsrättslägenheterna var oförändrade under 2021 Den genomsnittliga årsavgiften är 437 (437) kr/kvm/år.

Under 2022 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Den genomsnittliga hyran för hyreslägenheterna under 2021 var 1186 (1162) kr/kvm/år.

Den genomsnittliga hyran för lokaler under 2021 var 2 548 (2 480) kr/kvm/år.

Medlemsinformation

Under 2021 har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh nr 104	(tillträde juni)
Lgh nr 503	(tillträde juni)

Antalet medlemmar var vid årets slut 54 st.

Styrelse och valberedning

För tiden intill den ordinarie föreningsstämman 19 maj 2021 utgjordes styrelsen av:

Joakim Rosing	ordinarie	ordförande
Jan-Olov Persson	ordinarie	sekreterare
Anna Holm	ordinarie	kassör
Emelie Bratt	ordinarie	
Tomas Hansson	suppleant	

Styrelsen har från den ordinarie föreningsstämman 19 maj utgjorts av:

Jan-Olov Persson	ordinarie	ordförande
Tomas Hansson	ordinarie	sekreterare
Anna Holm	ordinarie	kassör
Peter Bergström	ordinarie	
Magnus Järnhandske	suppleant	

Revisorer har varit:

BoRevision	Niclas Wärenfeldt (ordinarie)
	Joakim Häll (suppleant)

Brf Kulsprutan 4

716419-8223

Valberedning

Martin Rolinski sammankallande
Torgil Sanfridson
Miriam Granat

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2022 är Jan-Olov Persson, Anna Holm och Tomas Hansson

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-19. På stämman deltog 20 medlemmar (varav sex digitalt). På stämman behandlades frågan om att bygga nya källarförråd samt principer för uthyrning av dessa.

Styrelsen har under 2021 haft 7 protokollförda sammanträden före den ordinarie föreningsstämman och 9 därefter, totalt 16 sammanträden under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret**Ombyggnad och underhåll under 2021**

- Källarförråd byggdes
- Genomförd och godkänd OVK
- Brandskyddskontroll och sotning av eldstäder
- Byte av tvättmaskin och torktumlare
- Åtgärd av sten under skyltfönster mot S:t Eriksgatan.

Planerat underhåll 2022

- Fasadenovering mot gård inkl tak- och balkongarbeten
- Renovering av FTX-aggregat inkl styrutrustning
- Uppfräschning av cykel- och källargångar

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 991	3 985	4053	3931
Resultat efter fin. poster (tkr)	432	133	705	-1653
Soliditet (%)	68	68	68	69

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	1 085 406	1 144 721	133 210	46 565 717
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-703 063	703 063		
Balanseras i ny räkning				133 210	-133 210	
	-76 112	76 112				-
Årets resultat					431 915	431 915
Belopp vid årets utgång	35 033 894	9 168 487	382 343	1 980 994	431 915	46 997 632

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	1 980 993
Årets resultat	431 915
Totalt	<hr/> 2 412 908
Avsättning till yttre fond	487 200
Uttag ur yttre fond	-301 006
Balanseras i ny räkning	2 226 714
Summa	<hr/> 2 412 908

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 990 516	3 985 344
Övriga rörelseintäkter	3	62 791	261 803
Summa rörelseintäkter		<u>4 053 307</u>	<u>4 247 147</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 522 373	-3 003 784
Övriga externa kostnader	5	-36 400	-25 195
Personalkostnader och arvoden	6	-125 108	-118 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738 539	-727 572
Summa rörelsekostnader		<u>-3 422 420</u>	<u>-3 875 066</u>
Rörelseresultat		<u>630 887</u>	<u>372 081</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		22 000	21 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		384	631
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 356	-260 502
Summa finansiella poster		<u>-198 972</u>	<u>-238 871</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>431 915</u>	<u>133 210</u>
Resultat före skatt		<u>431 915</u>	<u>133 210</u>
Årets resultat		<u>431 915</u>	<u>133 210</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	62 831 092	63 560 932
Inventarier, maskiner och installationer	8	129 071	44 427
Summa materiella anläggningstillgångar		62 960 163	63 605 359
Summa anläggningstillgångar		62 960 163	63 605 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 828	7 382
Övriga fordringar	9	5 832 268	4 793 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	57 349	51 878
Summa kortfristiga fordringar		5 891 445	4 852 621
<i>Kassa och bank</i>	11		
Kassa och bank		1 796	1 796
Summa kassa och bank		1 796	1 796
Summa omsättningstillgångar		5 893 241	4 854 417
SUMMA TILLGÅNGAR		68 853 404	68 459 776

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		382 343	1 085 406
Summa bundet eget kapital		44 584 724	45 287 787
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 980 993	1 144 721
Årets resultat		431 915	133 210
Summa fritt eget kapital		2 412 908	1 277 931
Summa eget kapital		46 997 632	46 565 718
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	10 968 750	10 101 364
Summa långfristiga skulder		10 968 750	10 101 364
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	10 101 364	10 968 750
Leverantörsskulder		126 134	101 982
Skatteskulder		54 647	124 597
Övriga skulder		59 315	87 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	545 562	510 272
Summa kortfristiga skulder		10 887 022	11 792 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 853 404	68 459 776

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	431 914	133 210
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	645 196	727 572
	<u>1 077 110</u>	<u>860 782</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 077 110	860 782
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-51 424	-2 712
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-38 286	43 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	987 400	901 224
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-420 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-420 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	
Årets kassaflöde	987 400	481 224
Likvida medel vid årets början	4 777 903	4 296 679
Likvida medel vid årets slut	5 765 303	4 777 903

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 20,6 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

	2021	2020
Årsavgifter	1 526 592	1 526 592
Hyror	2 458 214	2 455 690
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 710	3 062
	3 990 516	3 985 344

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Statliga bidrag	44 533	-
Tillägg vid fiberinstallation	17 358	51 852
Påminnelser	900	900
Vidarefakturering	-	209 051
	62 791	261 803

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	241 362	212 839
Städning	162 354	131 213
Tillsyn, besiktning, kontroller	117 592	28 977
Snöröjning	4 646	4 512
Sotning	18 145	-
Reparationer	224 639	29 893
EI	129 229	103 933
Uppvärmning	567 422	493 986
Vatten	149 165	139 341
Sophämtning	93 003	112 479
Försäkringspremie	51 538	48 963
Fastighetsavgift bostäder	51 065	50 015
Fastighetsskatt lokaler	224 000	224 000
Övriga fastighetskostnader	17 077	68 889
Kabel-tv/Bredband/IT	66 188	69 970
Förvaltningsarvode ekonomi	71 998	69 433
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 197	768
Panter och överlåtelse	5 265	3 720
Juridiska åtgärder	7 211	10 512
Övriga externa tjänster	12 271	10 078
	2 221 367	1 813 521
Underhåll		
Bostäder	242 143	975 174
Gemensamma utrymmen	58 863	-
Tvättstuga	-	107 623
Lås	-	10 222
Fönster	-	97 244
	301 006	1 190 263
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 522 373	3 003 784

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto, telefon m.m	7 053	6 553
Konsultarvode	10 103	-
Revisionarvode	19 244	18 642
Summa	36 400	25 195

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	95 197	94 600
Sociala kostnader	29 911	23 915
	125 108	118 515

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	42 990 885	42 990 885
-Ombyggnad	14 092 981	14 092 981
-Mark	16 923 000	16 923 000
	74 006 866	74 006 866
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 445 934	-9 722 394
-Årets avskrivning enligt plan	-729 840	-723 540
	-11 175 774	-10 445 934
Redovisat värde vid årets slut	62 831 092	63 560 932
Taxeringsvärde		
Byggnader	49 600 000	49 600 000
Mark	112 800 000	112 800 000
	162 400 000	162 400 000
Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	22 400 000	22 400 000
	162 400 000	162 400 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 750	80 750
-Nyanskaffningar	93 343	-
	<u>174 093</u>	<u>80 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36 323	-32 291
-Årets avskrivning enligt plan	-8 699	-4 032
	<u>-45 022</u>	<u>-36 323</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>129 071</u>	<u>44 427</u>

Not 9 Övriga fordringar

	2021	2020
Skattekonto	68 422	17 255
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB	5 763 506	4 776 106
Övriga kortfristiga fordringar	340	-
	<u>5 832 268</u>	<u>4 793 361</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021	2020
Försäkring	48 737	47 108
Bredband	5 090	4 770
Övrigt	3 522	-
	<u>57 349</u>	<u>51 878</u>

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto	1 796	1 796
Summa	<u>1 796</u>	<u>1 796</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-02-24	2,07%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	2023-02-15	0,52%	10 968 750		10 968 750
Nordea Hypotek	2022-01-24	0,64%	3 960 739		3 960 739
			21 070 114		21 070 114

Klassificering lån till kreditinstitut

Kortfristig del av lånfristiga skulder	10 101 364
Långfristiga skulder	10 968 750
	21 070 114

Föreningen har två lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån klassificeras och redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Om 5 år förväntas låneskulden att vara oförändrad.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020
Städkostnader	11 233	-
El	9 984	8 837
Fjärrvärme	86 028	61 991
Vatten	24 920	23 250
Avfallskostnader	8 858	14 501
Revision	18 000	18 000
Räntekostnader	10 263	13 403
Förutbetalda hyror och årsavgifter	370 492	353 797
Tillgodo hyror och årsavgifter	5 784	3 929
Fastighetsskötsel	-	12 564
	545 562	510 272

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga 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

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022 - -

Jan-Olov Persson

Anna Holm

Peter Bergström

Tomas Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022 - -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2022 16:47

SENT BY OWNER:

Svetlana Matchtchenko • 29.04.2022 14:33

DOCUMENT ID:

H1p4iLth5

ENVELOPE ID:

HkoViIFHq-H1p4iLth5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021_220429.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Olov Persson janolovpersson60@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 14:56 29.04.2022 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/08/1960) IP: 130.237.241.131
Anna Charlotta Holm annaholm115@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 16:03 29.04.2022 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/08/1961) IP: 217.213.136.33
PETER BERGSTRÖM peterb.kbas@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2022 08:29 29.04.2022 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/09/1962) IP: 90.235.92.186
TOMAS HANSSON tomas.hansson@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2022 10:50 02.05.2022 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/04/1964) IP: 217.69.154.159
Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	02.05.2022 16:47 29.04.2022 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/06/1979) IP: 195.178.180.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kulsprutan 4 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kulsprutan 4 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-05-02 14:50:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>