

Årsredovisning för
Brf Kulsprutan 4
716419-8223

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed avge årsredovisning över föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2022.

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 774 kvm specificeras nedan.

Verksamhet	Momspliktig	Yta	Kontrakt t.o.m.
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	171	241231
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	274	241231
Butikslokal, frisör	Ja	91	251231
Butikslokal, mäklare	Ja	232	230930
Källarlokal, telefoni	Ja	6	250430

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde 2022 är 185.800.000 kr (162.400.000 kr) varav byggnadsvärde är 58.800.000 kr (49.600.000 kr).

Fastigheten omfattades av 2022 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 2022 tillhandahållit en tjänst som fastighetsskötare.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för bostadsrättslägenheterna var oförändrade under 2022. Den genomsnittliga årsavgiften är 437 (437) kr/kvm/år.

Under 2023 genomförde föreningen en avgiftshöjning på 10% från 1 /4 - 2023

Den genomsnittliga hyran för hyreslägenheterna under 2022 var 1 138 (1138) kr/kvm/år.

Den genomsnittliga hyran för lokaler under 2022 var 2 480 (2 425) kr/kvm/år.

Medlemsinformation

Under 2022 har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh nr 101 (tillträde juni)
Lgh nr 106 (tillträde januari)

Antalet medlemmar var vid årets slut 54 st.

Styrelse och valberedning

För tiden intill den ordinarie föreningsstämman 23 maj 2022 utgjordes styrelsen av:

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

Styrelsen har från den ordinarie föreningsstämman 23 maj 2022 utgjorts av:

Jan-Olov Persson	ordinarie	ordförande
Anna Hector Holm	ordinarie	sekreterare
Maribel Flygare	ordinarie	kassör
Peter Bergström	ordinarie	
Magnus Järnhandske	ordinarie	
Martin Berntsson	suppleant	

Revisorer har varit:

BoRevision Niclas Wärenfeldt (ordinarie)
Joakim Häll (suppleant)

Valberedning

Martin Rolinski

sammanträdande



Torgil Sanfridson
Miriam Granat

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2023 är Peter Bergström och Magnus Järnhandske (de valdes på ett år)

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-23 På stämman deltog 17 medlemmar. På stämman beslutades att följa valberedningens förslag om fem ordinarie ledamöter, en suppleant, en revisor och en revisorssuppleant.

Styrelsen har under 2022 haft 7 protokollförda sammanträden före den ordinarie föreningsstämman och 8 därefter, totalt 15 sammanträden under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ombyggnad och underhåll under 2022

- FTX-aggregat inklusive styrutrustning har renoverats
- Cykel- och källargångar har fräschats upp; målning av golv och väggar
- Reparation av två skorstenar på taket

Planerat underhåll 2023

- Renovering av gårdshuset, målning av räcken samt uppfräschning av gården
- Ny hyresgäst, DN-Bygg, utför renovering av hyreslokalen som övertas efter Svensk Fastighetsförmedling. Planerat start av renovering sker i samband med tillträdet i juli

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 178	3 991	3985	4053
Resultat efter fin. poster (tkr)	770	432	133	705
Soliditet (%)	69	68,3	68	68

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 033 894	9 168 487	382 343	1 980 993	431 915	46 997 632
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			186 194	-186 194		
Balanseras i ny räkning				431 916	-431 915	
Årets resultat					769 588	769 588
	35 033 894	9 168 487	568 537	2 226 715	769 588	47 767 220

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	2 226 714
Årets resultat	769 588
Totalt	2 996 302
Avsättning till yttre fond	557 400
Uttag ur yttre fond	-525 006
Balanseras i ny räkning	2 963 908
Summa	2 996 302

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 177 813	3 990 516
Övriga rörelseintäkter	3	26 430	62 791
Summa rörelseintäkter		4 204 243	4 053 307
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 403 740	-2 522 373
Övriga externa kostnader	5	-32 762	-36 400
Personalkostnader och arvoden	6	-130 682	-125 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738 540	-738 539
Summa rörelsekostnader		-3 305 724	-3 422 420
Rörelseresultat		898 519	630 887
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		23 000	22 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 627	384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 558	-221 356
Summa finansiella poster		-128 931	-198 972
Resultat efter finansiella poster		769 588	431 915
Resultat före skatt		769 588	431 915
Årets resultat		769 588	431 915

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	62 101 252	62 831 092
Inventarier, maskiner och installationer	8	120 371	129 071
Summa materiella anläggningstillgångar		62 221 623	62 960 163
Summa anläggningstillgångar		62 221 623	62 960 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 818	1 828
Övriga fordringar	9	7 247 824	5 832 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	60 993	57 349
Summa kortfristiga fordringar		7 310 635	5 891 445
Kassa och bank	11		
Kassa och bank		2 102	1 796
Summa kassa och bank		2 102	1 796
Summa omsättningstillgångar		7 312 737	5 893 241
SUMMA TILLGÅNGAR		69 534 360	68 853 404

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		568 537	382 343
Summa bundet eget kapital		44 770 918	44 584 724
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 226 714	1 980 993
Årets resultat		769 588	431 915
Summa fritt eget kapital		2 996 302	2 412 908
Summa eget kapital		47 767 220	46 997 632
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	10 101 364	10 968 750
Summa långfristiga skulder		10 101 364	10 968 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	10 968 750	10 101 364
Leverantörsskulder		10 894	126 134
Skatteskulder		14 867	54 647
Övriga skulder		99 454	59 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	571 811	545 562
Summa kortfristiga skulder		11 665 776	10 887 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 534 360	68 853 404

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	769 588	431 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	738 540	645 196
	<u>1 508 128</u>	<u>1 077 111</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 508 128	1 077 111
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	25 755	-51 424
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-33 985	-38 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 499 898	987 401
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	
Årets kassaflöde	1 499 898	987 401
Likvida medel vid årets början	5 765 303	4 777 903
Likvida medel vid årets slut	7 265 201	5 765 304

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 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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 526 592	1 526 592
Hyror	2 647 861	2 458 214
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 360	5 710
	4 177 813	3 990 516

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Statliga bidrag	-	44 533
Tillägg vid fiberinstallation	25 650	17 358
Påminnelser	780	900
	26 430	62 791

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	131 478	241 362
Städning	124 439	162 354
Tillsyn, besiktning, kontroller	30 295	117 592
Snöröjning	3 164	4 646
Sotning		18 145
Reparationer	150 017	224 639
EI	176 555	129 229
Uppvärmning	526 035	567 422
Vatten	93 500	149 165
Sophämtning	109 973	93 003
Försäkringspremie	53 364	51 538
Fastighetsavgift bostäder	53 165	51 065
Fastighetsskatt lokaler	238 000	224 000
Övriga fastighetskostnader	19 543	17 078
Kabel-tv/Bredband/IT	68 777	66 188
Förvaltningsarvode ekonomi	74 217	71 998
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 020	7 197
Panter och överlåtelser	2 718	5 265
Juridiska åtgärder	13 572	7 211
Övriga externa tjänster	8 902	12 271
	1 878 734	2 221 368
Underhåll		
Bostäder		242 143
Gemensamma utrymmen	108 927	58 863
Ventilation	375 732	
Tele/TV/Porttelefon	40 346	
	525 005	301 006
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 403 739	2 522 374

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto, telefon m.m	7 143	7 053
Konsultarvode	5 773	10 103
Revisionarvode	19 846	19 244
Summa	32 762	36 400

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	96 600	95 197
Övrigt arvode styrelse	3 000	
Sociala kostnader	31 082	29 911
	130 682	125 108

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Accumulerade 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
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 175 774	-10 445 934
-Årets avskrivning enligt plan	-729 840	-729 840
	-11 905 614	-11 175 774
Redovisat värde vid årets slut	62 101 252	62 831 092
Taxeringsvärde		
Byggnader	58 800 000	49 600 000
Mark	127 000 000	112 800 000
	185 800 000	162 400 000
Bostäder	162 000 000	140 000 000
Lokaler	23 800 000	22 400 000
	185 800 000	162 400 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 093	80 750
-Nyanskaffningar	-	93 343
	<u>174 093</u>	<u>174 093</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-45 022	-36 323
-Årets avskrivning enligt plan	-8 700	-8 699
	<u>-53 722</u>	<u>-45 022</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>120 371</u>	<u>129 071</u>

Not 9 Övriga fordringar

	2022	2021
Skattekonto	39 373	68 422
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB	7 208 451	5 763 506
Övriga kortfristiga fordringar	-1	341
	<u>7 247 823</u>	<u>5 832 269</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022	2021
Försäkring	50 892	48 737
Bredband	3 772	5 090
Övrigt	6 329	3 522
	<u>60 993</u>	<u>57 349</u>

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Sparkonto	<u>2 102</u>	<u>1 796</u>
Summa	<u>2 102</u>	<u>1 796</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-02-21	1,09%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	2023-02-15	0,52%	10 968 750		10 968 750
Nordea Hypotek	2024-04-17	0,64%	3 960 739		3 960 739
			21 070 114		21 070 114

Klassificering lån till kreditinstitut

Kortfristig del av lånfristiga skulder	10 968 750
Långfristiga skulder	10 101 364
	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

	2022	2021
Städkostnader	-	11 233
El	12 085	9 984
Fjärrvärme	83 526	86 028
Vatten	27 093	24 920
Avfallskostnader	11 098	8 858
Revision	18 000	18 000
Räntekostnader	16 956	10 263
Förutbetalda hyror och årsavgifter	396 999	370 492
Tillgodo hyror och årsavgifter	6 054	5 784
	571 811	545 562

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning med 10 % from 1 april. Amortering 4.5 miljoner på ett av lånen.
Ny hyresgäst, DN-Bygg, utför renovering av hyreslokalen som övertas efter Svensk Fastighetsförmedling. Planerad start av renovering sker i samband med tillträdet i juli.

Underskrifter

Ort och datum

Jan-Olov Persson
Styrelseordförande

Anna Holm

Peter Bergström

Maribel Flygare

Magnus Järnhandske

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 07:44

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 03.05.2023 14:21

DOCUMENT ID:

BygaJMAkVn

ENVELOPE ID:

ByeyGAJE3-BygaJMAkVn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Olov Persson janolovpersson60@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 15:51 03.05.2023 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/05) IP: 217.69.154.65
2. Anna Charlotta Hector Holm annaholm115@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 16:17 03.05.2023 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/19) IP: 95.193.138.195
3. PETER BERGSTRÖM peterb.kbas@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 20:47 03.05.2023 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/12) IP: 217.69.154.162
4. Maria Isabella Pilar Flygare maribel.flygare@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2023 21:20 03.05.2023 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/20) IP: 217.69.154.45
5. CARL MAGNUS RAINER JÄRNHAN DSKE magnus.jarnhandske@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 05:56 04.05.2023 05:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/26) IP: 94.234.96.87
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	04.05.2023 07:44 04.05.2023 07:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03) 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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 försummelser 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

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: 195.178.xxx.xxx

2023-05-04 05:45:11 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/validator>