

Årsredovisning för  
**Brf Kulsprutan 4**

716419-8223

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

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

Brf Kulsprutan 4  
716419-8223

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31

## 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.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-01. Nya stadgar antogs i samband med årsstämman 2018-05-22 och fastställdes på extra stämman 2019-01-29.

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

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

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

Verksamhet	Momspliktig Yta	Kontrakt t.o.m.
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja 171	211231
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja 274	211231
Butikslokal, frisör	Ja 91	191231
Butikslokal, mäklare	Ja 316	200930
Källarlokal, telefoni	Ja 6	200430

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar styrelseansvar.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde 2018 är 109.400.000 kr (92.600.000kr) varav byggnadsvärde 38.800.000 kr (43.400.000 kr).

Fastigheten omfattades av 2016 års Förenklade fastighetstaxering. En ny Allmän fastighetstaxering kommer att ske 2019.

## 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 2018 tillhandahållit en tjänst med fastighetsskötare.

## Årsavgifter och hyror

Månadsavgifterna för bostadsrättslägenheterna var oförändrade under 2018. Den genomsnittliga månadsavgiften är 437 kr/kvm/år.

Under 2019 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Den genomsnittliga hyran för hyreslägenheterna under 2018 var 1.138 kr/kvm/år.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 52 st.

Under 2018 har följande bostadsrätt överlåtit:

Lgh nr 204 (1201) (tillträde oktober 2018)  
En medlem har avgått och en ny har tillkommit.

Antalet medlemmar var vid årets slut 52 st.

## Styrelse och valberedning

För tiden intill den ordinarie föreningsstämman 22 maj 2018 utgjordes styrelsen av:

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

Styrelsen har från den ordinarie föreningsstämman 22 maj 2018 utgjorts 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	

Revisorer har varit:

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

## Valberedning

Carina Bennich                      sammankallande  
Bo Holmsten

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är hela styrelsen, Joakim Rosing, Sofia Geite, Karin Molin, Torgil Sanfridson, Katarina Rolinski, Jonas Sahlström och Martin Hult.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-22. Extra föreningsstämma ägde rum 2019-01-29. På stämman behandlades frågan om stadgeändringar samt installation av säkerhetsdörrar.

Styrelsen har under 2018 haft 9 protokollförda sammanträden före den ordinarie föreningsstämman och 10 därefter.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

### Ombyggnad och underhåll under 2018

- Barnvagnsramper
- Tak: utbyte av plåt mot Drottningholmsvägen + diverse plåtarbete fönsterkupor mm. Nymålat mot innergård och hela taket Sankt Eriksgatan 25, samt ny elinstallation för avfrostning för hängrännor och stuprör för hela fastigheten.
- Blyinfattade fönster i trapphus Sankt Eriksgatan 25 B åtgärdas
- Brandsäkring av källare

### Genomförda och planerat aktiviteter under 2019

- Reparation blyinfattade överljus mot S:t Eriksgatan
- Stamspolning
- Installation av tags-läsare i/till källaren/tvättstuga mm (nyckelfritt steg-1)
- Ta bort fysiska nycklar in/till gemensamma utrymmen (nyckelfritt steg-2)
- OVK
- Nya anslagstavlor till entréerna
- Installation av Säkerhetsdörrar
- Nya entrémattor



### Flerårsöversikt

	2018	2017*	2016*	2015*
Nettoomsättning (tkr)	3 931	3 905	3 891	4 006
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 653	131	62	719
Soliditet (%)	67,7	68,4	61	57

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 110 006	9 092 375	2 794 424	252 981	130 919	47 380 705
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			328 200	-328 200		
Balanseras i ny räkning				130 919	-130 919	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-1 653 390	-1 653 391
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 110 006</b>	<b>9 092 375</b>	<b>3 122 624</b>	<b>55 700</b>	<b>-1 653 390</b>	<b>45 727 314</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	55 700
Årets resultat	-1 653 391
Totalt	-1 597 691
Avsättning till yttre fond	328 200
Uttag ur yttre fond	-2 649 245
Balanseras i ny räkning	723 354
Summa	-1 597 691

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 930 895	3 905 338
Övriga rörelseintäkter	3	-	38 987
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 930 895</b>	<b>3 944 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 414 673	-2 490 637
Övriga externa kostnader	5	-26 514	-109 160
Personalkostnader och arvoden	6	-115 301	-117 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 472	-731 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 281 960</b>	<b>-3 449 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 351 065</b>	<b>494 681</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		18 500	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 953	-363 952
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-302 325</b>	<b>-363 762</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 653 390</b>	<b>130 919</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 653 390</b>	<b>130 919</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 653 390</b>	<b>130 919</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	64 585 912	65 307 352
Inventarier, maskiner och installationer	8	52 491	56 523
Summa materiella anläggningstillgångar		64 638 403	65 363 875
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		64 638 403	65 363 875
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 564	-
Övriga fordringar	9	2 836 644	3 867 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51 426	45 445
Summa kortfristiga fordringar		2 893 634	3 912 933
<i>Kassa och bank</i>	11		
Kassa och bank		4 862	4 862
Summa kassa och bank		4 862	4 862
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 898 496	3 917 795
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		67 536 899	69 281 670

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		3 122 624	2 794 424
Summa bundet eget kapital		47 325 005	46 996 805
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 700	252 981
Årets resultat		-1 653 390	130 919
Summa fritt eget kapital		-1 597 690	383 900
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 727 315</b>	<b>47 380 705</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	21 070 114	21 070 114
Summa långfristiga skulder		21 070 114	21 070 114
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		178 799	256 297
Övriga skulder		50 755	71 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	509 916	503 405
Summa kortfristiga skulder		739 470	830 851
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 536 899</b>	<b>69 281 670</b>

## 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.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 526 592	1 530 620
Hyror	2 399 064	2 365 993
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 238	8 725
	<u>3 930 895</u>	<u>3 905 338</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Tillägg vid fiberinstallation	-	-38 987
	-	<u>-38 987</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	116 711	96 379
Städning	138 422	140 827
Tillsyn, besiktning, kontroller	59 455	26 263
Trädgårdsskötsel	4 442	-
Snöröjning	14 417	13 866
Sotning	5 469	-
Reparationer	119 967	423 907
El	137 655	171 781
Uppvärmning	562 958	569 906
Vatten	93 649	130 173
Sophämtning	81 131	77 730
Försäkringspremie	39 150	41 909
Avgäld	114	-
Fastighetsavgift bostäder	46 795	46 025
Fastighetsskatt lokaler	144 000	144 000
Övriga fastighetskostnader	7 768	46 886
Kabel-tv/Bredband/IT	65 144	90 048
Förvaltningsarvode ekonomi	68 750	80 745
Panter och överlåtelse	5 197	8 850
Juridiska åtgärder	46 475	-
Övriga externa tjänster	7 759	10 895
	<u>1 765 428</u>	<u>2 120 190</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	62 620	-
VA/Sanitet	-	370 447
Lås	46 648	-
Tak	2 226 433	-
Fönster	313 544	-
	<u>4 414 673</u>	<u>2 490 637</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>4 414 673</b>	<b>2 490 637</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	7 255	6 204
Konsultarvode	-	85 636
Revisionarvode	19 259	17 320
<b>Summa</b>	<b>26 514</b>	<b>109 160</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	91 000	89 600
Sociala kostnader	24 301	25 024
Övriga personalkostnader	-	3 247
	<b>115 301</b>	<b>117 871</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
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>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-8 279 514	-7 551 576
-Årets avskrivning enligt plan	-721 440	-727 938
	<b>-9 000 954</b>	<b>-8 279 514</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64 585 912</b>	<b>65 307 352</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	38 800 000	38 800 000
Mark	70 600 000	70 600 000
	<b>109 400 000</b>	<b>109 400 000</b>
Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	14 400 000	14 400 000
	<b>109 400 000</b>	<b>109 400 000</b>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 750	80 750
	<u>80 750</u>	<u>80 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 227	-20 189
-Årets avskrivning enligt plan	-4 032	-4 038
	<u>-28 259</u>	<u>-24 227</u>
Redovisat värde vid årets slut	<b>52 491</b>	<b>56 523</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2018	2017
Avräkning skatter och avgifter	17 199	18 498
Skattefordringar	10 845	11 615
Momsfordran	23 780	
Avräkningskontot hos Fastighetsägarna Service AB	2 784 820	3 837 374
	<u>2 836 644</u>	<u>3 867 487</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018	2017
Försäkring	43 430	35 201
Kabel-TV	4 850	4 594
Funktionskontroll fjärrvärme		5 650
Övrigt	3 146	-
	<u>51 426</u>	<u>45 445</u>

### Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	3 066	3 066
Sparkonto	1 796	1 796
Summa	<u>4 862</u>	<u>4 862</u>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
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	0,91%	3 960 739		3 960 739
			<u>21 070 114</u>	-	<u>21 070 114</u>



### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018	2017
Ei	13 166	12 731
Fjärrvärme	71 875	78 621
Revision	18 000	16 541
Räntekostnader	6 307	5 961
Fastighetsnät		160 577
Förutbetalda hyror och årsavgifter	397 109	366 172
Tillgodo hyror och årsavgifter	3 456	
Övrigt	3	23 379
	<u>509 916</u>	<u>663 982</u>

### Övriga noter

#### Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>31 776 000</u>	<u>31 776 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>31 776 000</u>	<u>31 776 000</u>

#### Not 15 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	<u>-</u>	<u>-</u>

#### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

17

**Underskrifter**

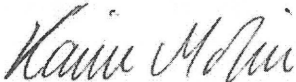
Stockholm 2019 - 04-24



Joakim Rosing



Torgil Sanfridson



Karin Molin

Katarina Rolinski

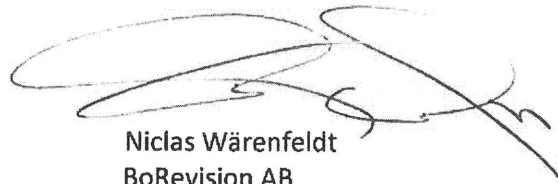


Sofia Geite

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 04-25



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 2018.

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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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 2018 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 revisionssed i Sverige. Vi har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

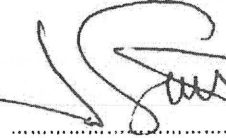
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

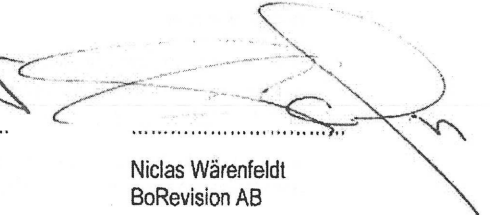
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi vårt professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 25 april 2019



Jörgen Götehed  
BoRevision AB



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB