

Årsredovisning för  
**Brf Kulsprutan 4**  
716419-8223

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	15-16
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-27. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kulsprutan 4 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Drottningholmsvägen 13 / Sankt Eriksgatan 25 / Sankt Eriksgatan 25 A-B. Kulsprutan 4 byggdes år 1910.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2027-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	Lägenheter, bostadsrätt	3 497
2	Lägenheter, hyresrätt	183
6	Lokaler, hyresrätt	774

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-31. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jan-Olov Persson	Ordförande
Jonas Sahlström	Ledamot
Anna Hector Holm	Ledamot
Peter Bergström	Ledamot
Maria Isabella Flygare	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Bergström och Maria Isabella Flygare.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Till revisor valdes Niclas Wärenfeldt och till revisorssuppleant valdes Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Martin Rolinski, Torgil Sanfridsson och Miriam Granat.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Renovering av gårdshus, målning av räcken, lagning av asfaltytskikt
2023	Renovering av hyreslokal
2023	Stamspolning
2022	FTX-aggregat inkl styrutrustning har renoverats
2022	Cykel- och källargångar har fräschats upp. Målning av golv och väggar
2022	Reparationer av skorstenar

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Renovering av takaltaner
2025	Renovering av fasad mot gården

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-04-01 med 10 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 54 st. Under året har tre tillkommit, tre avgått och en avlidit.

Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 53 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Mickes städ
Fastighetsskötsel	PEAD
Sophämtning	Svenska servicestyrkan
Hyra entrémattor	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Driftoptimering	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Amorterat 4,5 miljoner på föreningens lån.
- Höjt avgiften med 10%.
- Ny lokalhyresgäst har flyttat in.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Ny fastighetsskötare fr.o.m. 1 april.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 496	4 178	3991	3985
Resultat efter fin. poster (tkr)	473	770	432	133
Soliditet (%)	73	69	68	68
Årsavgifter kr/kvm	469			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 809			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 738			
Räntekänslighet %	10			
Energikostnad kr/kvm	200			
Sparande per kvm	456			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	36			

### 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	568 537	2 226 715	769 588	47 767 220
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			32 394	-32 394		
Balanseras i ny räkning				769 588	-769 588	
Årets resultat					472 890	472 890
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 033 894</b>	<b>9 168 487</b>	<b>600 931</b>	<b>2 963 909</b>	<b>472 890</b>	<b>48 240 110</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> <b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	2 963 908
Årets resultat	472 890
<b>Totalt</b>	<b>3 436 798</b>
Avsättning till yttre fond	557 400
Uttag ur yttre fond	-813 875
Balanseras i ny räkning	3 693 273
<b>Summa</b>	<b>3 436 798</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 496 379	4 177 813
Övriga rörelseintäkter	3	45 502	26 430
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 541 881</b>	<b>4 204 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 792 095	-2 403 740
Övriga externa kostnader	5	-140 991	-32 762
Personalkostnader och arvoden	6	-140 698	-130 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738 540	-738 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 812 324</b>	<b>-3 305 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>729 557</b>	<b>898 519</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		20 000	23 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 443	6 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 110	-158 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 667</b>	<b>-128 931</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>472 890</b>	<b>769 588</b>
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>472 890</b>	<b>769 588</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>472 890</b>	<b>769 588</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	61 371 412	62 101 252
Inventarier, maskiner och installationer	8	111 671	120 371
Summa materiella anläggningstillgångar		61 483 083	62 221 623
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		61 483 083	62 221 623
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		13 474	1 818
Övriga fordringar	9	4 556 198	7 247 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	62 330	60 993
Summa kortfristiga fordringar		4 632 002	7 310 635
<b><i>Kassa och bank</i></b>	11		
Kassa och bank		2 139	2 102
Summa kassa och bank		2 139	2 102
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 634 141	7 312 737
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		66 117 224	69 534 360



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		600 931	568 537
Summa bundet eget kapital		44 803 312	44 770 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 963 908	2 226 714
Årets resultat		472 890	769 588
Summa fritt eget kapital		3 436 798	2 996 302
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 240 110</b>	<b>47 767 220</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	15 559 750	10 101 364
Summa långfristiga skulder		15 559 750	10 101 364
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	1 010 364	10 968 750
Leverantörsskulder		274 296	10 894
Skatteskulder		17 317	14 867
Övriga skulder		290 528	99 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	724 859	571 811
Summa kortfristiga skulder		2 317 364	11 665 776
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 117 224</b>	<b>69 534 360</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	729 557	898 519
Avskrivningar	738 540	738 540
Erlagd ränta och ränteintäkter	-256 667	-128 931
	<u>1 211 430</u>	<u>1 508 128</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 211 430</b>	<b>1 508 128</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-11 656	10
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	37 806	25 745
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	263 402	-115 240
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	346 572	26 608
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 847 554</b>	<b>1 445 251</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-4 500 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 500 000</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 652 446</b>	<b>1 445 251</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 210 554</b>	<b>5 765 303</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 558 108</b>	<b>7 210 554</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

##### *Årsavgift per kvm BR-yta*

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

##### *Skuldsättning*

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

##### *Sparande*

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

##### *Räntekänslighet*

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

##### *Energikostnad*

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

##### *Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter/totala intäkter

### 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	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

	2023	2022
Årsavgifter	1 641 086	1 526 592
Hyror	2 849 534	2 647 861
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 759	3 360
	<b>4 496 379</b>	<b>4 177 813</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Statliga bidrag	35 734	-
Försäkringsersättning	3 888	-
Tillägg vid fiberinstallation	4 980	25 650
Påminnelser	900	780
	<b>45 502</b>	<b>26 430</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	156 475	131 478
Städning	152 497	124 439
Tillsyn, besiktning, kontroller	12 926	30 295
Snöröjning	13 896	3 164
Reparationer	70 581	150 017
EI	122 858	176 555
Uppvärmning	568 615	526 035
Vatten	179 665	93 500
Sophämtning	120 267	109 973
Försäkringspremie	55 817	53 364
Självrisk	24 100	
Fastighetsavgift bostäder	55 615	53 165
Fastighetsskatt lokaler	238 000	238 000
Övriga fastighetskostnader	14 395	19 543
Kabel-tv/Bredband/IT	66 130	68 777
Förvaltningsarvode ekonomi	108 555	74 217
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 501	1 020
Panter och överlåtelser	6 450	2 718
Juridiska åtgärder		13 572
Övriga externa tjänster	9 877	8 903
	1 978 220	1 878 735
<b>Underhåll</b>		
Lokaler	135 310	-
Gemensamma utrymmen	45 704	108 927
Ventilation	14 848	375 732
Tele/TV/Porttelefon	-	40 346
Hissar	29 482	-
Gård	588 531	-
	813 875	525 005
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 792 095</b>	<b>2 403 740</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto, telefon m.m	6 463	7 143
Konsultarvode	114 081	5 773
Revisionarvode	20 447	19 846
<b>Summa</b>	<b>140 991</b>	<b>32 762</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	105 000	96 600
Övrigt arvode styrelse	2 000	3 000
Lön	255	-
Sociala kostnader	33 443	31 082
	<b>140 698</b>	<b>130 682</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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
	<b>74 006 866</b>	<b>74 006 866</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 905 614	-11 175 774
-Årets avskrivning enligt plan	-729 840	-729 840
	<b>-12 635 454</b>	<b>-11 905 614</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>61 371 412</b>	<b>62 101 252</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	58 800 000	58 800 000
Mark	127 000 000	127 000 000
	<b>185 800 000</b>	<b>185 800 000</b>
Bostäder	162 000 000	162 000 000
Lokaler	23 800 000	23 800 000
	<b>185 800 000</b>	<b>185 800 000</b>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 093	174 093
	<u>174 093</u>	<u>174 093</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-53 722	-45 022
-Årets avskrivning enligt plan	-8 700	-8 700
	<u>-62 422</u>	<u>-53 722</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>111 671</u></b>	<b><u>120 371</u></b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2023	2022
Skattekonto	230	39 373
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB	4 555 968	7 208 451
	<u>4 556 198</u>	<u>7 247 824</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023	2022
Försäkring	54 170	50 892
Bredband		3 772
Övrigt	8 160	6 329
	<u>62 330</u>	<u>60 993</u>

### Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	2 139	2 102
<b>Summa</b>	<b><u>2 139</u></b>	<b><u>2 102</u></b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-02-21	1,09%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	2025-02-15	4,05%	6 468 750	4 500 000	10 968 750
Nordea Hypotek	2024-04-17	0,64%	3 960 739		3 960 739
			<b>16 570 114</b>	<b>4 500 000</b>	<b>21 070 114</b>

### Klassificering lån till kreditinstitut

Kortfristig del av lånfristiga skulder	10 101 364
Långfristiga skulder	6 468 750
	<b>16 570 114</b>

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

	2023	2022
EI	11 602	12 085
Fjärrvärme	93 346	83 526
Vatten	18 435	27 093
Avfallskostnader	26 102	11 098
Revision	18 000	18 000
Räntekostnader	45 143	16 956
Förutbetalda hyror och årsavgifter	499 220	396 999
Tillgodo hyror och årsavgifter	8 095	6 054
Övrigt	4 916	-
	<b>724 859</b>	<b>571 811</b>

## Övriga noter

### Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

### Underskrifter

Ort och datum

Jan-Olov Persson  
Styrelseordförande

Jonas Sahlström  
Ledamot

Anna Hector Holm  
Ledamot

Peter Bergström  
Ledamot

Maria Isabella Flygare  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Niclas Wärenfeldt  
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## 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 2023.

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 2023 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.
- 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 2023 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 överträdelse 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