allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Kulsprutan 4

716419-8223

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

allabrf.se

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 4
Org.nr: 716419-8223



BRF KULSPRUTAN 4

ÅRSREDOVISNING 2016

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 4 får härmed avge redovisning över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999;1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Stadgar
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1998-11-04.

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 858 kvm, specificeras nedan.

Verksamhet	Momspliktig	Yta	Kontrakt tom
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	171	181231
Butikslokal, ljusarmaturer	Ja	274	181231
Butikslokal, frisör	Ja	91	191231
Butikslokal, mäklare	Ja	316	200930
Källarlokal, telefoni	Ja	6	200430

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar en styrelseansvarsförsäkring.

CB

Fastighetens taxeringsuppgifter
Fastighetens taxeringsvärde 2016 är 109.400.000 kr (92.600.000 kr) 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.

Ekonomisk och teknisk förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av STOFAST Fastighetsägarna i Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen utförs av styrelsen själv. PEAD Fastighetsskötsel har under 2016 tillhandahållit en tjänst med fastighetsskötare.

Årsavgifter och hyror
Månadsavgifterna för bostadsrättslägenheterna var oförändrade under 2016. Den genomsnittliga månadsavgiften är 450 (450) kr / kvm och år.

Föreningen har ett avtal med STOFAST som årsvis sköter förhandlingen avseende hyreslägenheternas hyror. Den genomsnittliga hyran för hyreslägenheterna under 2016 var 1.715 (1.129) kr / kvm och år.
Då hyresrätten nr 106 återlämnades till föreningen i början av 2016, och sedan upplåts till bostadsrätt först i december 2016, har en kostnad med anledning av den outhyrda hyresrätten uppstått med 88.450 kr under 2016.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Medlemsinformation

Under år 2016 har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh nr 102	Katarina Ringstedt
Lgh nr 204	Annika Matilde och Christer Hernandés Uhrlin
Lgh nr 302	Daisy Chan och Jan-Olov Persson
Lgh nr 402	Mikael Hess (intern)
Lgh nr 404	Staffan Wetterborg (intern)
Lgh nr 405	Maria Isabella Flygare och Alexander Ahne

Under år 2016 har följande hyresrätt upplåtits till bostadsrätt:

Lgh nr 106	Sabrin Baker Assadi och Amir Assadi

Snittpriset för 2016 års överlåtelser samt upplåtelse har varit 80.928 kr (71.514) kr / kvm. De interna överlåtelserna är ej medräknade i snittpriset.

Antalet medlemmar vid årets slut var 52 st.

allabrf.se

Styrelse och valberedning

För tiden intill den ordinarie föreningsstämman 24 maj 2016 utgjordes styrelsen av

Per Torstensson	ledamot	ordförande
Carina Bennich	ledamot	kassör
Jonas Sahlström	ledamot	sekreterare
Lars Nordwall	suppleant	
Katarina Rolinski	suppleant	
Alexandra Leiderby	suppleant	

Styrelsen har från den ordinarie föreningsstämman 24 maj 2016 utgjorts av

Per Torstensson	ledamot	ordförande
Carina Bennich	ledamot	kassör
Katarina Rolinski	ledamot	kassör 2
Jonas Sahlström	ledamot	sekreterare
Torgil Sanfridsson	suppleant	
Joakim Rosing	suppleant	
Lars Nordwall	suppleant	

Revisorer har varit

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

Valberedning

Karin Molin	sammankallande
Eva Sanfridsson	suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24.

Styrelsen har under 2016 haft 9 protokollförda sammanträden före den ordinarie föreningsstämman och 11 därefter.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande åtgärder genomförts:

* Postboxar är installerade enligt stämmobeslut 2015 på Sankt Eriksgatan 25.
* Stockholms Stad, Miljöförvaltningen har under året gjort en tillsyn enligt Miljöbalken.
* OVK-besiktningen som startades 2016, fortsatte under 2017 och beräknas vara avslutad 2018.
* Arbetet med underhåll av föreningens tak har påbörjats under året. Arbetet kommer att fortlöpa under 2017.
* Installationen av bredband har avslutats under 2016.
* Porttelefoner har installerats.

Planerat underhåll 2017

* OVK-besiktningen enligt ovan, skall slutföras under 2018.
* Underhåll av föreningens tak, se ovan, skall slutföras under 2018.

Under januari 2017 har 3.140.625 kr amorterats på föreningens lån.

allabrf.se

Flerårsöversikt

	2016	**2015**	**2014**
Genomsnittlig skuldränta %	1,88	2,04	3,60
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	8.561	8.611	9.117
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	26,57	31,58	33,44
Fastighetens belåningsgrad %	37,55	42,17	43,55

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

	2016	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Nettooms kr	3.890.982	4.005.676	3.970.772	3.912.256	3.877.337
Rörelseres kr	609.802	1.331.529	1.295.168	1.652.183	76.000
Resultat efter fin. poster kr	61.950	719.142	184.036	478.009	-1.167.273
Balansomsl. kr	77.418.298	70.072.984	71.091.687	71.087.389	70.849.824
Soliditet	61%	57%	55%	55%	54%

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital			***Fritt eget kapital***		
	Insatser	***Uppl.avg.***	***Fond för yttre u-håll***	***Balanserat resultat***	***Årets resultat***	***Summa***
Belopp vid årets ingång	34.231.992	2.740.349	2.188.424	77.889	719.142	39.957.835
Resultatdisposition enl föreningsstämma						
Förändring av fond för yttre underhåll			277.800	-277.800		
Balanseras i ny räkning				719.141		
Upplåtelse av ny bostadsrätt	878.014	6.351.986				7.230.000
Årets resultat					61.950	61.950
Belopp vid årets utgång	**35.110.006**	**9.092.375**	**2.466.224**	**519.230**	**61.950**	**47.249.786**

allabrf.se

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	Kr	519.230
Årets resultat	Kr	61.950
		581.180

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond	Kr	328.200
Balanseras i ny räkning	Kr	252.980
	Kr	581.180

Förslaget på avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar, vilket är 0,3% av taxeringsvärdet.

Den ekonomiska ställningen 2016-12-31 framgår av de följande sidorna med resultaträkningen samt balansräkningen med tillhörande notförklaringar.

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	3 890 982	4 005 676
Summa rörelseintäkter		3 890 982	4 005 676
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-2 365 505	-1 806 100
Övriga externa kostnader	*4*	-67 807	-20 877
Personalkostnader och arvoden	*5*	-115 892	-115 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-731 976	-731 976
Summa rörelsekostnader		-3 281 180	-2 674 147
Rörelseresultat		609 802	1 331 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		238	992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 090	-613 379
Summa finansiella poster		-547 852	-612 387
Resultat efter finansiella poster		61 950	719 142
Resultat före skatt		61 950	719 142
Skatter			
Årets resultat		61 950	719 142

CB

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	66 035 290	66 763 228
Inventarier, maskiner och installationer	7	60 561	64 599
Summa materiella anläggningstillgångar		66 095 851	66 827 827
Summa anläggningstillgångar		66 095 851	66 827 827
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	11 273 793	3 195 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 587	46 130
Summa kortfristiga fordringar		11 319 380	3 241 940
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		3 067	3 217
Summa kassa och bank		3 067	3 217
Summa omsättningstillgångar		11 322 447	3 245 157
SUMMA TILLGÅNGAR		77 418 298	70 072 984

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 202 381	36 972 381
Fond för yttre underhåll		2 466 224	2 188 424
Övriga fonder		-	10 418
Summa bundet eget kapital		46 668 605	39 171 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		519 230	77 889
Årets resultat		61 950	719 142
Summa fritt eget kapital		581 180	797 031
Summa eget kapital		47 249 785	39 968 254
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	29 072 854	29 243 402
Summa långfristiga skulder		29 072 854	29 243 402
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		170 548	137 548
Leverantörsskulder		144 590	126 638
Skatteskulder		-	8 975
Övriga skulder		82 182	56 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*12*	698 339	531 462
Summa kortfristiga skulder		1 095 659	861 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 418 298	70 072 984

CB

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)

Anläggningstillgångar		*% per år*	*(% föreg år)*
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.

allabrf.se

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	*2015*
Årsavgifter	1 526 592	1 526 592
Hyror	2 358 851	2 467 738
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 539	11 346
	3 890 982	**4 005 676**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2016	*2015*
Drift		
Fastighetsskötsel	91 588	97 573
Städning	115 807	115 212
Tillsyn, besiktning, kontroller	48 920	28 165
Trädgårdsskötsel	3 789	-
Snöröjning	39 188	57 900
Reparationer	199 939	300 237
El	129 133	116 998
Uppvärmning	568 732	499 424
Vatten	123 705	110 797
Sophämtning	80 767	92 775
Försäkringspremie	36 814	38 210
Fastighetsavgift bostäder	44 380	43 505
Fastighetsskatt lokaler	144 000	166 000
Övriga fastighetskostnader	72 567	4 510
Kabel-tv/Bredband/IT	266 252	17 298
Förvaltningsarvode ekonomi	79 003	76 172
Panter och överlåtelser	4 094	11 157
Juridiska åtgärder	15 347	20 826
Övriga externa tjänster	12 820	9 341
	2 076 845	1 806 100
Underhåll		
Övrigt	288 660	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**2 365 505**	**1 806 100**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	*2015*
Porto / Telefon	2 807	2 543
Konsultarvode	48 000	-
Revisionarvode	17 000	18 334
Summa	**67 807**	**20 877**

OB

allabrf.se

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	*2015*
Styrelsearvode	89 000	88 800
Sociala kostnader	26 892	26 394
	115 892	**115 194**

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	42 990 885	42 990 885
-Ombyggnad	13 672 981	13 672 981
-Mark	16 923 000	16 923 000
	73 586 866	73 586 866
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 823 638	-6 095 700
-Årets avskrivning enligt plan	-727 938	-727 938
	-7 551 576	-6 823 638
Redovisat värde vid årets slut	**66 035 290**	**66 763 228**
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 800 000	43 400 000
Mark	70 600 000	49 200 000
	109 400 000	92 600 000
Bostäder	95 000 000	76 000 000
Lokaler	14 400 000	16 600 000
	109 400 000	92 600 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 750	80 750
	80 750	80 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 151	-12 113
-Årets avskrivning enligt plan	-4 038	-4 038
	-20 189	-16 151
Redovisat värde vid årets slut	**60 561**	**64 599**

CB

allabrf.se

Not 8 Övriga fordringar

	2016	*2015*
Avräkning skatter och avgifter	18 490	-
Skattefordringar	12 391	-
Avräkningskontot hos Fastighetsägarna Service AB	8 102 287	3 194 697
Överföring till Nordea 2016-12-30	3 140 625	1 113
	11 273 793	**3 195 810**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016	*2015*
Försäkring	34 869	33 643
Kabel-TV	4 527	4 413
Funktionskontroll fjärrvärme	5 650	5 367
Övrigt	541	2 707
	45 587	**46 130**

Not 10 Kassa och bank

	2016-12-31	*2015-12-31*
Kassa	3 066	3 066
Sparkonto	1	151
Summa	**3 067**	**3 217**

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2016-12-31*	*Amortering/ Upplåning*	*Skuldbelopp 2015-12-31*
Nordea Hypotek	Rörligt	2,07%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	2020-02-19	1,39%	10 968 750		10 968 750
Nordea Hypotek	Rörligt	2,50%	6 156 250	62 500	6 218 750
Nordea Hypotek	Rörligt	2,50%	2 677 777	75 048	2 752 825
Nordea Hypotek	Rörligt	2,15%	3 300 000		3 300 000
			29 243 402		**29 380 950**
Kortfristig del av lån			-170 548		-137 548
			29 072 854		**29 243 402**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016	*2015*
El	15 515	10 310
Fjärrvärme	87 310	70 289
Revision	16 541	16 500
Räntekostnader	42 947	33 242
Fastighetsnät	160 577	-
Förutbetalda hyror och årsavgifter	351 280	400 260
Övrigt	24 169	861
	698 339	**531 462**

allabrf.se

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	31 776 000	31 776 000
Summa ställda säkerheter	**31 776 000**	**31 776 000**

Not 14 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	*2015-12-31*
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2017-05-16

Carina Bennich

Jonas Sahlström

Joakim Rosing

Katarina Rolinski

Torgil Sanfridson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017- 05-12

Jörgen Götehed
BoRevision AB

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

allabrf.se

BoRevision

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 2016.

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 2016 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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. De 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 vår 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

allabrf.se

BoRevision

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 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 maj 2017

Jörgen Götehed
BoRevision AB

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

allabrf.se