

Årsredovisning för  
**Brf Kulsprutan 2**  
716425-9223

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Kulsprutan 2 (716425-9223) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

## 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 2003-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kulsprutan 2 i Stockholms kommun, omfattande adressen Hantverkargatan 86. Kulsprutan 2 byggdes år 1902. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<b>Antal</b>	<b>Benämning</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
23	Lägenheter, bostadsrätt	2 327
5	Lokaler, hyresrätt	627

Lägenheterna utgörs av: 6 st 5 rum och kök 1 st 4 rum och kök 10 st 3 rum och kök 5 st 2 rum och kök 1 st 1 rum och kök

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-31. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Ann-Charlotte Möller	Suppleant
Emil Kozlowski	Suppleant
Fredrik Söderström	Ledamot
Gustaf Sköld	Kassör
Johan Svensson	Ordförande
Karl Johan Ekbohm	Ledamot
Lars Hellman	Suppleant
Linda Carlsson	Ledamot
Xiaoqing Sun	Valberedning

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ann-Charlotte Möller, Fredrik Söderström, Johan Svensson, Karin Westerlund, Linda Carlsson och Xiaoqing Sun.

Föreningens firma tecknas av Gustaf Sköld och Johan Svensson.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Jan Jarlsén och Karin Westerlund.

Valberedningen har utgjorts av Xiaojing Sun.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2109–2019	Renovering av ventilationskanal för toaletter på Hantverkargatan 86
2021	Stampolning
2019	Radonmätning och utförd energideklaration
2019	Totalrenovering av skorsten inkl 12 ventilationskanaler på Hanverkargatan 86
2018	Renovering av ventilationskanal i hyreslokal Dina Fötter
2018	Bygge av fyra nya balkonger
2017	Rengöring och reparation nedre del stenfasad Drottningholmsvägen 17
2017	Gårdsfasaden Hantverkargatan samt murar innegård putsades om
2017	Fönster mot gården på Drottningholmsvägen renoverades
2016	Renovering av 2 st butikslokaler
2016	Byggnation av nödutgång från källarvåning
2015	Renovering fönster Hantverkargatan
2014–2015	Hissbygge Drottningholmsvägen
2014	Renovering fönster Drottningholmsvägen

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Ytskiktsrenovering källare och tvättstuga (puts mm)
2022	Byte av dörrparti mot gården från HG86.
2022	Takarbeten och målning DV17.
2023	Trapphus, underhåll (målning mm)

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 41 st. Under året har 6 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 39 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omläggning av lån, två lån flyttades över till Swedbank.

Kassa är god dock har vi avvaktat med större amortering då vi inväntat besked av vattenskadan hos Extremfabriken samt att vi har vilande underhåll då dessa pausats under Covid-19. Alltså har inga större investeringar skett under 2021.

Diskuterade större utgifter har bl.a varit isolering av fönster i trapphusen, ny dörr till gård mot Hantverkargatan. Takreparation drottningholmsvägen (start April-22)

Rekonstruktion av Extremfabriken Nov 2021

Inget arvode har utbetalts till styrelsens medlemar

### Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	2 372	2 176	2 394	2 377	2 334
Resultat efter finansiella poster	269	183	-77	73	-30
Räntekostnad	128	185	183	172	239
Soliditet %	70,3	69,6	67,5	67,5	66,8
Lån tkr	13 700	14 100	15 000	15 300	16 200
Fastigh.skötsel-rep	139	194	149	394	216
Balansomslutning	49 262	49 380	50 606	50 525	50 928

### Eget kapital

	Insatser	/Uppskriv kap.tillskott/	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	28 971 824	8 550 573	2 220 585	-5 564 123	182 665	34 361 525
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			294 588	-294 588		
Balanseras i ny räkning				182 665	-182 665	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					268 549	268 549
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 971 824</b>	<b>8 550 573</b>	<b>2 515 173</b>	<b>-5 676 046</b>	<b>268 549</b>	
		<b>40 037 570</b>		<b>-5 407 496</b>		<b>34 630 074</b>

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-5 676 045
Årets resultat	<u>268 549</u>
	-5 407 496

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-73 920
Överföring till Fond enligt stadgarna	294 588
Balanseras i ny räkning	<u>-5 628 164</u>
	-5 407 496

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 372 283	2 176 394
		<u>2 372 283</u>	<u>2 176 394</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 183 632	-1 014 666
Övriga externa kostnader	4	-24 000	-36 600
Personalkostnader och arvoden	5	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-784 416	-770 316
<b>Rörelseresultat</b>		<u>380 235</u>	<u>354 812</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		9 240	8 820
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 222	3 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 148	-184 880
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>268 549</u>	<u>182 665</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>268 549</u>	<u>182 665</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>268 549</u>	<u>182 665</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	46 694 596	47 470 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	6 072	14 724
Inventarier och installationer		-	-
		<u>46 700 668</u>	<u>47 485 084</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>46 700 668</u>	<u>47 485 084</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		74 026	41 730
Övriga fordringar	8	2 405 780	1 686 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 649	35 357
		<u>2 517 455</u>	<u>1 763 658</u>
<b>Kassa och bank</b>	9	43 935	131 964
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 561 390</u>	<u>1 895 622</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>49 262 058</u>	<u>49 380 706</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser/balkonger		8 548 773	8 548 773
Insatser		28 971 824	28 971 824
Fond för yttre underhåll		2 515 173	2 220 585
Uppskrivningsfond		1 800	1 800
		<u>40 037 570</u>	<u>39 742 982</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 676 045	-5 564 123
Årets resultat		268 549	182 665
		<u>-5 407 496</u>	<u>-5 381 458</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>34 630 074</u>	<u>34 361 524</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		540 994	540 994
		<u>540 994</u>	<u>540 994</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 200 000	8 500 000
		<u>5 200 000</u>	<u>8 500 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		8 500 000	5 600 000
Leverantörsskulder		62 942	50 661
Skatteskulder		15 185	37 658
Övriga skulder		61 202	60 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	251 661	228 899
		<u>8 890 990</u>	<u>5 978 188</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>49 262 058</u>	<u>49 380 706</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Byggnad (viktad procent)	1,0%	1,0%
Ombyggnationer	1,5-10%	1,5-10%
Maskiner, installationer och inventarier	10%	10%

Följande komponenter ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- stomme 111 år
- el 40 år
- tak 40 år
- ventilation 25 år

Följande komponenter ligger till grund för avskrivning av ombyggnationer:

- gårdsrenovering 30 år
- lokalombyggnad 40 år
- balkonger 33 år
- stambyte 67 år
- värmeanläggning 25 år
- hiss 33 år
- fasad 30 år
- avfallskvarn 10 år
- fönster 50 år

#### ***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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### ***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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 142 888	1 143 024
Hyror	1 194 088	967 063
Övriga intäkter	35 307	66 307
<b>Summa</b>	<b>2 372 283</b>	<b>2 176 394</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	57 049	58 676
Städning	45 687	44 665
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 577	14 313
Trädgårdsskötsel	1 291	397
Snöröjning	18 301	
Reparationer	82 486	135 076
El	38 939	28 704
Uppvärmning	379 613	308 819
Vatten	55 760	52 528
Sophämtning	31 729	23 463
Försäkringspremie	49 146	47 077
Fastighetsavgift bostäder	33 557	32 867
Fastighetsskatt lokaler	101 960	101 960
Övriga fastighetskostnader	22 022	18 709
Kabel-tv/Bredband/IT	56 592	55 971
Förvaltningsarvode ekonomi	79 264	78 217
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 354	2 624
Panter och överlåtelse	3 639	1 183
Juridiska åtgärder	18 877	
Övriga externa tjänster	9 869	9 417
	1 109 712	1 014 666
<b>Underhåll</b>		
Tak	48 720	
Övrigt	25 200	
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 183 632</b>	<b>1 014 666</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Konsultarvode		16 200
Revisionarvode	24 000	20 400
<b>Summa</b>	<b>24 000</b>	<b>36 600</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

### Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
--	---------------------------	---------------------------

\* Styrelsen har valt att inte ta ut ett arvode för år 2021

## Not 6 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Byggnad	19 638 898	19 638 898
-Ombyggnad	21 292 001	21 292 001
-Mark	15 810 003	15 810 003
	<u>56 740 902</u>	<u>56 740 902</u>
Tillkommande poster:		
Ombyggnad Balkonger	540 994	540 994
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 281 896</b>	<b>57 281 896</b>
-Ingående avskrivningar	-9 811 536	-9 049 878
-Årets avskrivning enligt plan	-775 764	-761 658
	<u>-10 587 300</u>	<u>-9 811 536</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 694 596</b>	<b>47 470 360</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	30 800 000	30 800 000
Mark	67 396 000	67 396 000
	<u>98 196 000</u>	<u>98 196 000</u>
Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	10 196 000	10 196 000
	<u>98 196 000</u>	<u>98 196 000</u>

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	125 251	125 251
-Nyanskaffningar		-
	<u>125 251</u>	<u>125 251</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-110 527	-101 869
-Årets avskrivning	-8 652	-8 658
	<u>-119 179</u>	<u>-110 527</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 072</b>	<b>14 724</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	2 345 469	1 640 710
Skattekontot	60 311	45 861
	<u>2 405 780</u>	<u>1 686 571</u>

**Not 9 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	-	-
Swedbank	43 935	131 964
	<u>43 935</u>	<u>131 964</u>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>Amortering /Upplåning</i>	<i>2020-12-31</i>
Swedbank	3-månaders	0,31%	2 500 000		2 500 000
Swedbank	2023-08-25	0,38%	1 500 000		1 500 000
Swedbank	2022-03-25	0,99%	3 500 000		3 500 000
Swedbank	2023-08-25	0,40%	2 000 000		
Swedbank	2023-09-25	0,43%	1 700 000		
Nordea	2022-10-19	0,69%	2 500 000		2 000 000
Nordea					2 100 000
Nordea					2 500 000
			<b>13 700 000</b>		<b>14 100 000</b>
Varav kortfristig del			-8 500 000		-5 600 000
			<b>5 200 000</b>		<b>8 500 000</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Räntor	5 541	10 851
Förutbetalda hyror och avgifter	115 836	112 834
Revision	20 814	20 814
Arvode för styrelsen	30 102	30 102
Övriga upplupna kostnader	79 368	54 298
	<b>251 661</b>	<b>228 899</b>

## Övriga noter

### **Ställda säkerheter**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>18 125 000</u>	<u>18 125 000</u>
	18 125 000	18 125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>18 125 000</u></b>	<b><u>18 125 000</u></b>

### **Eventualförpliktelser**

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

### **Väsentliga händelser**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



## Underskrifter

Stockholm 17/5 2022



---

Johan Svensson  
Ordförande



---


Fredrik Söderström



---

Gustaf Sköld

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2022



---

Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor  
Mazars

Hänvisar till revisionsberättelsens underskrift  
Jan Jarlsén  
Internrevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 2  
Org. nr 716425-9223

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 2 för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 2 enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, 2022-05-17

*Karin Westerlund*

Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor