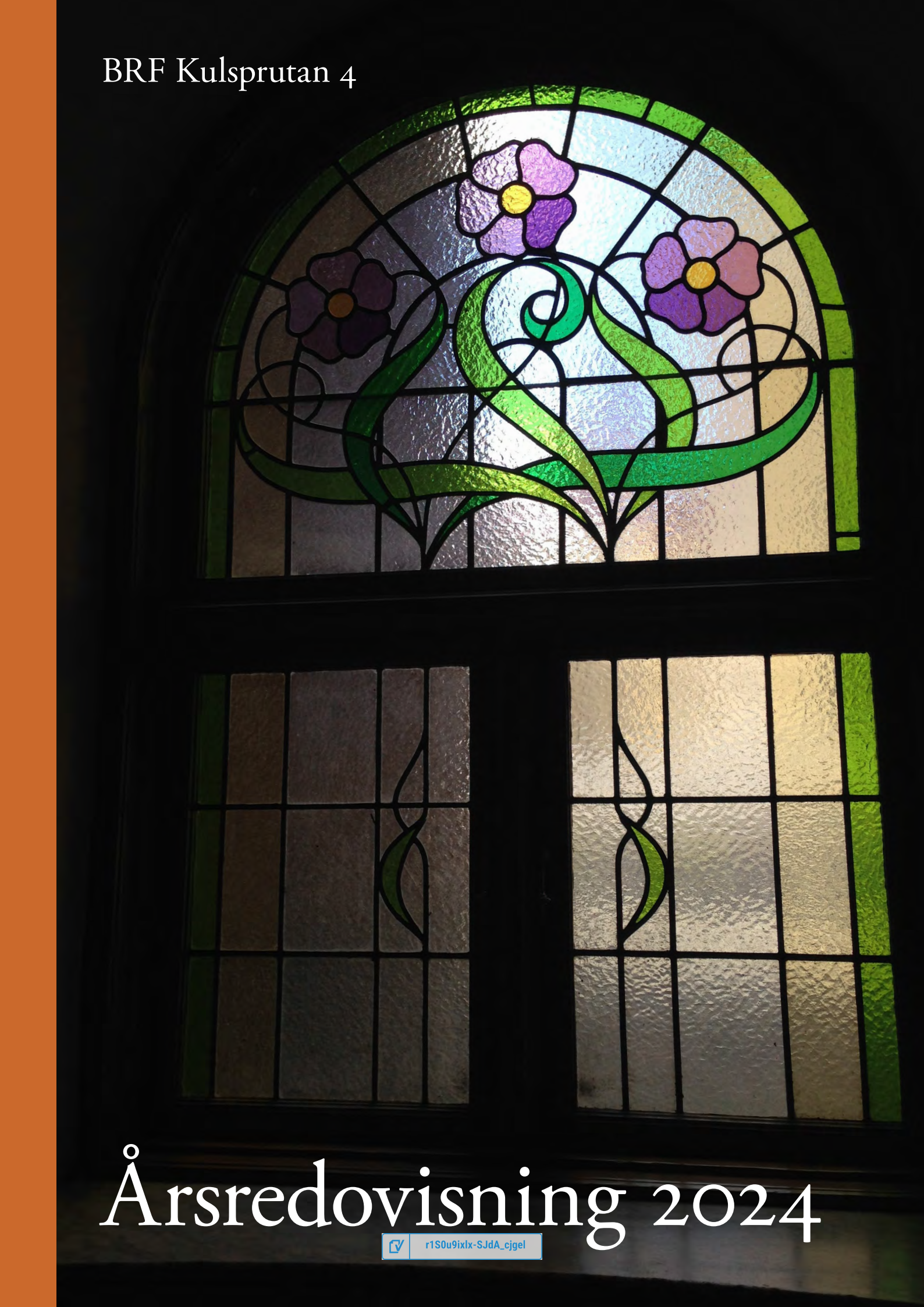
BRF Kulsprutan 4



Årsredovisning 2024

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Årsredovisning för

Brf Kulsprutan 4

716419-8223

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	15-16
Underskrifter	16

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Styrelsen för Brf Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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 2048-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	Lägenheter, bostadsrätt	3 497
2	Lägenheter, hyresrätt	183
4	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 2024-05-27. Vid stämman var 13 lägenheter representerade, vilket också motsvarar antalet röster eftersom varje lägenhet har en röst.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Filip Svensson	Ledamot
Katarina Rolinski	Ledamot
Jonas Sahlström	Ledamot
Jan-Olov Persson	Ledamot
Anna Hector Holm	Ledamot

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas tecknas av två styrelseledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Niclas Wärenfeldt, och revisorsuppleant var Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Torgil Sanfridson, Alice Solazzo och Birgitta von Heijne.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Renovering av takaltaner
2024	Installation av extra pump i tvättstugan
2024	Fönster och dörrar på affärslokaler mot gatan har målats om
2023	Renovering av hyreslokal
2023	Renovering av gårdshus, målning av räcken, lagning av ytskikt
2022	Reparationer av skorstenar
2022	Cykel- och källargångar har fräschats upp. Målning av golv och väggar
2022	FTX-aggregat inkl styrutrustning har renoverats

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Renovering av fasad och vädringsbalkonger mot gården
2025	Målning av lägenhetsbalkonger mot gården

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 54 st. Under året har 7 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 55 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Optimal trappstädning
Fastighetsskötsel	Thorilds Fastigheter och Bygg

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Sophämtning - grovsopor, pappersförpackningar och returpapper	Svenska servicestyrkan
Mattvätt	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Driftoptimering	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Sophämtning - hushållsavfall	Stockholm Vatten AB
Revision	BoRevision
Porttelefoni	Telenor
Bredband	Bredband2
Besiktningar av hissar	HSAB Hissbesiktningar
Service på hissar	Hissgruppen
Snöskottning tak	Ahlins plåt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har en ny fastighetsskötare - Thorilds Fastigheter och Bygg.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vår hyresgäst Net4Mobility har sagt upp sitt avtal med oss. Avtalet löper på fram till och med 2028-04-08 och vi kommer att erhålla hyresintäkter hela avtalsperioden ut.

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning (tkr)	4 986	4 496	4178	3991
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 152	473	770	432
Soliditet (%)	74	73	69	68
Årsavgifter kr/kvm	481	469		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 655	3 809		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 738	4 738		
Räntekänslighet %	10	10		
Energikostnad kr/kvm	187	200		
Sparande per kvm	434	456		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	34	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	600 931	2 963 909	472 890	48 240 110
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-256 475	256 475		
Balanseras i ny räkning				472 890	-472 890	
Årets resultat					1 151 693	1 151 693
Belopp vid årets utgång	**35 033 894**	**9 168 487**	**344 456**	**3 693 274**	**1 151 693**	**49 391 803**

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	3 693 273
Årets resultat	1 151 693
Totalt	**4 844 966**
Avsättning till yttre fond	557 400
Uttag ur yttre fond	-130 467
Balanseras i ny räkning	4 418 033
Summa	**4 844 966**

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

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	4 986 298	4 496 379
Övriga rörelseintäkter	*3*	31 140	45 502
Summa rörelseintäkter		5 017 438	4 541 881
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*4*	-2 360 135	-2 792 095
Övriga externa kostnader	*5*	-48 115	-140 991
Personalkostnader och arvoden	*6*	-165 837	-140 698
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738 427	-738 540
Summa rörelsekostnader		-3 312 514	-3 812 324
Rörelseresultat		1 704 924	729 557
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		21 300	20 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 963	53 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 494	-330 110
Summa finansiella poster		-553 231	-256 667
Resultat efter finansiella poster		1 151 693	472 890
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		1 151 693	472 890
Årets resultat		**1 151 693**	**472 890**

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	60 641 689	61 371 412
Inventarier, maskiner och installationer	*8*	102 966	111 671
Summa materiella anläggningstillgångar		60 744 655	61 483 083
Summa anläggningstillgångar		60 744 655	61 483 083
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 422	13 474
Övriga fordringar	*9*	2 645 061	4 556 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	81 541	62 330
Summa kortfristiga fordringar		2 752 024	4 632 002
Kassa och bank	*11*		
Kassa och bank		3 506 851	2 139
Summa kassa och bank		3 506 851	2 139
Summa omsättningstillgångar		6 258 875	4 634 141
SUMMA TILLGÅNGAR		67 003 530	66 117 224

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		344 456	600 931
Summa bundet eget kapital		44 546 837	44 803 312
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 693 273	2 963 908
Årets resultat		1 151 693	472 890
Summa fritt eget kapital		4 844 966	3 436 798
Summa eget kapital		49 391 803	48 240 110
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	*12*	6 140 625	15 559 750
Summa långfristiga skulder		6 140 625	15 559 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*12*	10 429 489	1 010 364
Leverantörsskulder		208 808	274 296
Skatteskulder		14 814	17 317
Övriga skulder		230 082	290 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	587 909	724 859
Summa kortfristiga skulder		11 471 102	2 317 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 003 530	66 117 224

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 704 924	729 557
Avskrivningar	738 427	738 540
Erlagd ränta och ränteintäkter	-553 231	-256 667
	1 890 120	1 211 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 890 120**	**1 211 430**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-11 948	-11 656
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-132 827	37 806
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-65 488	263 402
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-199 899	346 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 479 958**	**1 847 554**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-**	**-4 500 000**
Årets kassaflöde	**1 479 958**	**-2 652 446**
Likvida medel vid årets början	**4 558 108**	**7 210 554**
Likvida medel vid årets slut	**6 038 066**	**4 558 108**

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

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.

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

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	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.

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	*2023*
Årsavgifter	1 682 664	1 641 086
Hyror	3 293 031	2 849 534
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 603	5 759
	4 986 298	**4 496 379**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	*2023*
Statliga bidrag	-	35 734
Försäkringsersättning	-	3 888
Tillägg vid fiberinstallation	-	4 980
Påminnelser	1 140	900
Vidarefakturering	30 000	-
	31 140	**45 502**

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	*2023*
Drift		
Fastighetsskötsel	188 624	156 475
Städning	125 321	152 497
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 648	12 926
Snöröjning	10 164	13 896
Reparationer	277 343	70 581
El	101 660	122 858
Uppvärmning	566 330	568 615
Vatten	180 088	179 665
Sophämtning	188 257	120 267
Försäkringspremie	59 723	55 817
Självrisk	-	24 100
Fastighetsavgift bostäder	57 050	55 615
Fastighetsskatt lokaler	238 000	238 000
Övriga fastighetskostnader	29 492	14 393
Kabel-tv/Bredband/IT	67 370	66 130
Förvaltningsarvode ekonomi	78 735	108 555
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	28 249	1 501
Panter och överlåtelser	14 548	6 450
Övriga externa tjänster	12 066	9 879
	2 229 668	1 978 220
Underhåll		
Bostäder	2 093	-
Lokaler	-	135 310
Målning	43 064	-
Gemensamma utrymmen	-	45 704
VA/Sanitet	8 689	-
Värme	23 261	-
Ventilation	-	14 848
Hissar	1 016	29 482
Gård	-	588 531
Övrigt	52 344	-

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

	130 467	813 875
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**2 360 135**	**2 792 095**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	*2023*
Porto, telefon m.m	12 604	6 463
Konsultarvode	-	114 081
Besiktnings- och utredningskostnader	13 260	-
Revisionarvode	22 251	20 447
Summa	**48 115**	**140 991**

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	*2023*
Styrelsearvode	124 222	105 000
Övrigt arvode styrelse	4 554	2 000
Lön	-	255
Sociala kostnader	37 061	33 443
	165 837	**140 698**

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	42 990 885	42 990 885
-Ombyggnad	14 092 981	14 092 981
-Mark	16 923 000	16 923 000
	74 006 866	74 006 866
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 635 454	-11 905 614
-Årets avskrivning enligt plan	-729 722	-729 840
	-13 365 176	-12 635 454
Redovisat värde vid årets slut	**60 641 690**	**61 371 412**
Taxeringsvärde		
Byggnader	58 800 000	58 800 000
Mark	127 000 000	127 000 000
	185 800 000	**185 800 000**
Bostäder	162 000 000	162 000 000
Lokaler	23 800 000	23 800 000

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

	185 800 000	**185 800 000**

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 093	174 093
	174 093	174 093
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 422	-53 722
-Årets avskrivning enligt plan	-8 704	-8 700
	-71 126	-62 422
Redovisat värde vid årets slut	**102 967**	**111 671**

Not 9 Övriga fordringar

	2024	*2023*
Skattekonto	113 846	230
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB	2 531 214	4 555 968
	2 645 060	**4 556 198**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	*2023*
Försäkring	-	54 170
Övrigt	81 541	8 160
	81 541	**62 330**

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	*2023-12-31*
Sparkonto	3 506 851	2 139
Summa	**3 506 851**	**2 139**

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2024-12-31*	*Amortering/ Upplåning*	*Skuldbelopp 2023-12-31*
Nordea Hypotek	20260223	3,154%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	20250221	4,050%	6 468 750		6 468 750
Nordea Hypotek	20250417	3,538%	3 960 739		3 960 739
			16 570 114		**16 570 114**

Klassificering lån till kreditinstitut

Kortfristig del av lånfristiga skulder	10 429 489
Långfristiga skulder	6 140 625
	16 570 114

Föreningen har två lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån klassificeras och redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Om 5 år förväntas låneskulden att vara oförändrad.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	*2023*
Städkostnader	8 765	-
El	9 288	11 602
Fjärrvärme	78 920	93 346
Vatten	23 018	18 435
Avfallskostnader	37 030	26 102
Revision	18 000	18 000
Räntekostnader	85 116	45 143
Förutbetalda hyror och årsavgifter	308 039	499 220
Tillgodo hyror och årsavgifter	8 095	8 095
Övrigt	-	4 916
Fastighetsskötsel	11 638	-
	587 909	**724 859**

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
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**

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Not 15 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	*2023-12-31*
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Ort och datum

Jan-Olov Persson
Styrelseordförande

Jonas Sahlström
Ledamot

Anna Hector Holm
Ledamot

Filip Svensson
Ledamot

Katarina Rolinski
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Niclas Wärenfeldt
Revisor

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

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Förvaltningsberättelse

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

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

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

Resultaträkning

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

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

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

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

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

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

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

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

Noter – tilläggsupplysningar

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

Panter och eventualförpliktelser

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

Revisionsberättelse

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

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

Brf Kulsprutan 4

Sankt Eriksgatan 25
Drottningholmsvägen 13
112 39 Stockholm

svenskbrf.se/forening/stockholm/kungsholmen/kulsprutan-4

FASTIGHETSÄGARNA

r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

SEALED BY Verified R1S0U9IXLX-SJDA_CJGEL

Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 10:21

SENT BY OWNER:
Suzi Warto • 09.05.2025 17:01

DOCUMENT ID:
SJdA_cjgel

ENVELOPE ID:
r1S0u9ixlx-SJdA_cjgel

DOCUMENT NAME:
ÅR2024 Brf Kulsprutan 4 - 250508.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Olov Persson	**Signed**	**09.05.2025 18:22**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/08/05)**
janolovpersson60@gmail.com	Authenticated	09.05.2025 18:21	Low	IP: 94.191.137.44
2. Jonas Torsten Sahlström	**Signed**	**09.05.2025 18:31**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/09/20)**
jonas@sahlstrom.se	Authenticated	09.05.2025 18:29	Low	IP: 217.69.154.186
3. Anna Charlotta Hector Holm	**Signed**	**09.05.2025 23:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1961/08/19)**
annaholm115@gmail.com	Authenticated	09.05.2025 23:39	Low	IP: 217.69.154.194
4. CARL RUNE FILIP SVENSSON	**Signed**	**10.05.2025 08:14**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1998/09/26)**
filipsvensson98@hotmail.com	Authenticated	10.05.2025 08:13	Low	IP: 104.28.105.35
5. KATARINA ROLINSKI	**Signed**	**10.05.2025 08:48**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1978/04/21)**
katarina.rolinski@gmail.com	Authenticated	10.05.2025 08:48	Low	IP: 94.191.152.120
6. Per Niclas Wärenfeldt	**Signed**	**12.05.2025 10:21**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1979/06/03)**
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	12.05.2025 10:20	Low	IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

borevision

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 2024.

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 2024 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 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.

Penneo dokumentnyckel: W8ECB-EADEL-099BM-BIND6-42G7W-J68UG

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 2024 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 revisionssed 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 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: W8ECB-EADEL-099BM-BIND6-42G7W-J68UG

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor
Serienummer: 8a922f7212187e[…]9c3ddfa05cb89
IP: 158.174.xxx.xxx
2025-05-12 08:22:40 UTC

Penneo dokumentnyckel: W8ECB-EADEL-099BM-BIND6-42G7W-J68UG

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.