



Årsredovisning 2022



Brf Stockholmshus Nr 4

Org nr 702002-1767

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Stockholmshus nr 4, med säte i Johanneshov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 maj 2010.

Föreningens byggnad och tomt

Föreningen äger fastigheterna Neonljuset 1-4, Triplexen 1 och 3, Kristallkronan 1-4 och 7-9 samt därpå uppförda bostadshus, sammanlagt 14 byggnader på föreningens 13 fastigheter, byggår 1943.

Bostadshusen innehåller 191 lägenheter med en sammanlagd yta på 8 692 kvm med följande fördelning:

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum med kökvrå (29-31,5 kvm)
115 st	1 rum och kök med matrum (41 kvm)
57 st	2 rum och kök (52,2 kvm)
9 st	2 rum och kök (54-54,5 kvm)
3 st	2 rum och kök (59 kvm)
2 st	5 rum och kök (92 kvm)

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I byggnaderna finns även åtta lokaler/källarförråd samt ett antal mindre skrubbar sammanlagt med en yta på 253 kvm. Dessutom finns cykelrum, fyra tvättstugor, bastu, en hobbylokal och ett övernattningsrum.

Föreningen har 48 stycken parkeringsplatser. Förutom de som ligger på egen mark är 10 stycken belägna på Axvallsvägen på mark som föreningen arrenderar av Stockholms stad, och 11 stycken belägna på Läckövägen 4 på mark som hyrs av Svenska Bostäder.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 519 kr per lägenhet, totalt 290 129 kr.

Fastighetsskatten för föreningens lokaler är 16 040 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 265 604 000 kr, varav byggnadsvärdet är 99 936 000 kr och markvärdet 165 668 000 kr. Värdeår är 1943.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Under det gångna verksamhetsåret har ekonomisk förvaltning skötts av Fastum AB och fastighetsskötsel av Driftia Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades av dåvarande överståthållarämbetet den 20 juni 1945.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mikael Franzén	omval 2 år
	Christine Forsberg	kvarstår 1 år
	Emil Jakobsson	omval 2 år
	Jonas Livervall	kvarstår 1 år
	Mattias Hellkvist Sellén	fyllnadsval 1 år
Suppleanter	Jenny Blomqvist	fyllnadsval 1 år
	AnnaCarin Löfstedt	kvarstår 1 år
	Amira Miller	nyval 2 år

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (11) protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam.

Revisorer

Mazars AB / Åsa Thelin

Internrevisor Carolina Ehrnrooth

Valberedning

Arne Strömberg Sammankallande
Annika Metsä

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaderna för el, vatten och värme har ökat väsentligt under verksamhetsåret. Styrelsen höjde därför avgifterna med 3,5 % i juli och ytterligare 6 % från den första januari innevarande år, sammanlagt alltså 9,5 %. Kostnaden per kvm bostadsyta (se nedan) är dock alljämnt måttlig, föreningen har god soliditet, äger marken och är skuldfri.

Underhåll

Styrelsen besiktigar fortlöpande föreningens byggnader och gör avsättningar för framtida underhåll. Byggnaderna som uppfördes under 40-talet är i gott skick men behöver som de flesta hus tillsyn och underhåll. Under verksamhetsåret har föreningen utfört obligatorisk (godkänd) ventilationskontroll med efterföljande rengöring av ventilationskanalerna under innevarande år. Några fläktar har bytts ut. Lektugan på gården har rustats upp, målats om och försetts med nytt tak. Fyra nya återvinningsskåp har anskaffats. På ordinarie föreningsstämman beslöt årsmötet att föreningen skulle teckna gemensamt avtal om bredband via fiber till alla lägenheter. Installationen har färdigställts under innevarande år.

Övernattningsrummet

Övernattningsrummet, som delvis försetts med ny utrustning, har under året varit uthyrt vid 43 tillfällen i sammanlagt 103 nätter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 236 (233) medlemmar. Föreningen har haft sammanlagt 31 (23) överlåtelse till ett genomsnittligt pris av 76 746 (69 820) kr/kvm.

Medlemmarna informeras löpande om föreningens verksamhet via ett informationsblad. Föreningen har även en hemsida: stockholmshusnr4.se.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 490	6 328	6 325	6 346
Soliditet (%)	96,78	92,16	86,78	83,77
Resultat efter finansiella poster	1 026	843	1 245	1 210
Resultat exklusive avskrivningar	1 913	1 729	2 132	2 097
Fastighetslån kr/kvm	0	207	495	668
Årsavgifter kr/kvm	698	684	684	684
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,80	1,07	0,86

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 147	3 500 000	25 828 471	8 749 732	842 865	39 093 215
Disposition av föregående års resultat:				842 865	-842 865	0
Avsättning till yttre fond			544 000	-544 000		0
Ianspråktag från yttre fond			-214 252	214 252		0
Årets resultat					1 025 799	1 025 799
Belopp vid årets utgång	172 147	3 500 000	26 158 219	9 262 849	1 025 799	40 119 014

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 262 849
årets vinst	1 025 799
	10 288 648

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	544 000
Ur yttre fonden ianspråktagas	0
i ny räkning överföres	9 744 648
	10 288 648

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 489 645	6 327 777
Summa rörelseintäkter		6 489 645	6 327 777
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 684 959	-3 814 768
Övriga externa kostnader	4	-659 339	-566 430
Personalkostnader	5	-231 768	-192 610
Avskrivningar		-886 801	-886 801
Summa rörelsekostnader		-5 462 867	-5 460 609
Rörelseresultat		1 026 778	867 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 809	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 788	-24 303
Summa finansiella poster		-979	-24 303
Resultat efter finansiella poster		1 025 799	842 865
Årets resultat		1 025 799	842 865

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	35 294 483	36 078 747
Ombyggnad och bredband	7	2 469 106	2 571 643
Summa materiella anläggningstillgångar		37 763 589	38 650 390
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 000	95 000
Summa anläggningstillgångar		37 858 589	38 745 390
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 745 482	2 682 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	176 450	174 822
Summa kortfristiga fordringar		2 921 932	2 857 445
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		672 385	813 772
Summa kassa och bank		672 385	813 772
Summa omsättningstillgångar		3 594 317	3 671 217
SUMMA TILLGÅNGAR		41 452 906	42 416 607

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 672 147	3 672 147
Fond för yttre underhåll		26 158 219	25 828 471
Summa bundet eget kapital		29 830 366	29 500 618
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 262 849	8 749 732
Årets resultat		1 025 799	842 865
Summa fritt eget kapital		10 288 648	9 592 597
Summa eget kapital		40 119 014	39 093 215
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	1 803 250
Leverantörsskulder		341 283	300 689
Övriga skulder		9 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	983 609	1 219 453
Summa kortfristiga skulder		1 333 892	3 323 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 452 906	42 416 607

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 025 799	842 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	886 801	886 801
Förändring skatteskuld / fordran	12 265	5 730

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 924 865 1 735 396

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 628	164 245
Förändring av leverantörsskulder	40 594	-22 529
Förändring av kortfristiga skulder	-226 845	38 369

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 736 986 1 915 481

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 803 250	-2 500 000
-------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 803 250 -2 500 000

Årets kassaflöde

-66 264 -584 519

Likvida medel inkl. avräkningskonto

Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets början	3 239 781	3 824 299
Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets slut	3 173 517	3 239 780

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar	20 och 40 år
Bredband	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	6 062 964	5 949 756
Hyror lokaler	186 514	183 418
P-plats och garage	188 500	181 075
Övriga objekt	51 668	13 528
	6 489 646	6 327 777

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	120 000	114 601
Trädgårdsskötsel	9 719	9 425
Städdag/Aktivitet	1 454	1 622
Städkostnader	211 512	200 031
Snöröjning/sandning	22 232	21 738
Besiktningsskostnader	12 375	0
Reparationer	175 669	286 393
Klottersanering	11 020	2 000
Planerat underhåll	101 041	214 252
El	431 116	292 374
Värme	1 679 962	1 734 485
Vatten och avlopp	321 398	305 536
Avfallshantering	264 525	272 844
Försäkringskostnader	108 592	219 482
Tomträttsavgäld värmekulvertar	0	13 129
Kabel-tv	31 856	30 908
Arrendeavgifter	150 648	133 528
Försäkringsersättningar	-15 896	-61 710
Förbrukningsinventarier	17 135	11 666
Förbrukningsmaterial	30 601	12 464
	3 684 959	3 814 768

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	16 040	14 920
Fastighetsavgift	290 129	278 669
Porto och telefoni	22 868	15 604
Föreningsgemensamma kostnader	3 521	1 944
Revisionsarvode	29 625	25 875
Ekonomisk förvaltning	222 244	215 624
Bankkostnader	3 232	2 254
Kostnad för grävning	60 000	0
Medlems-/föreningsavgifter	9 980	9 880
Övriga poster	1 700	1 660
	659 339	566 430

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	189 750	163 650
Arvode valberedning	1 500	1 500
Sociala avgifter på arvoden	40 518	27 460
	231 768	192 610

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Ingående avskrivningar	-21 388 431	-20 604 167
Årets avskrivningar	-784 264	-784 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 172 695	-21 388 431
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Utgående redovisat värde	35 294 483	36 078 747
Taxeringsvärden byggnader	99 936 000	85 824 000
Taxeringsvärden mark	165 668 000	112 668 000
	265 604 000	198 492 000

Not 7 Ombyggnationer inkl. bredband och soprum

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Ingående avskrivningar	-2 485 072	-2 382 535
Årets avskrivningar	-102 537	-102 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 587 609	-2 485 072
Utgående redovisat värde	2 469 106	2 571 643

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
50 aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883 à 1 900 kr	95 000	95 000
	95 000	95 000

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 745	17 430
Skattefordran	226 605	239 185
Avräkningskonto förvaltare	2 501 132	2 426 008
	2 745 482	2 682 623

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Stockholmsstad, Trafikkontoret	7 887	7 671
Driftia förvaltning	20 000	19 100
Exploateringskontoret	13 272	11 973
Kabel-TV	8 047	7 763
Försäkring	36 363	35 865
Svenska bostäder, hyra p-plats	22 363	22 363
Bostadsrätterna medlemsskap	10 130	9 980
Fastum AB, ekonomisk förvaltning	58 388	59 807
Upplupna intäkter	0	300
	176 450	174 822

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,928	2022-02-28	0	1 803 250
Varav förfaller inom ett år			0	-1 803 250
			0	0
Kortfristig del av långfristig skuld			0	1 803 250

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	0	1 534
Upplupna styrelsearvoden	183 050	183 050
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	330 973	534 151
Fastighetsel	64 284	103 266
Fjärrvärme	252 359	256 397
Vatten	78 439	72 286
Renhållning	54 503	48 770
	983 608	1 219 454

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	37 500 140
	0	37 500 140

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Emil Jakobsson
Ordförande

Christine Forsberg

Mikael Franzén

Jonas Livervall

Mattias Hellkvist Sellén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mazars AB
Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

Carolina Ehrnrooth
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Stockholmshus_Nr_4.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-26 15:19:48

Dokumentet är undertecknat av:

 MIKAEL FRANZÉN (19421109XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-25 12:14:38
 Åsa Sofia Thelin (19710526XXXX) Revisor	2023-05-26 15:19:48
 MATTIAS HELLKVIST SELLÉN (19840926XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-25 13:08:41
 CAROLINA EHRNROOTH (19641117XXXX) Föreningsrevisor	2023-05-26 14:17:18
 Jonas Andreas Livervall (19820215XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-25 09:24:57
 EMIL JAKOBSSON (19860213XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-25 09:12:24
 CHRISTINE FORSBERG (19750625XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-25 18:13:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Stockholmshus_Nr_4.pdf (266203 byte)

A8035EB588C1C02B58C4418FF004982702A25ACBCEA13BFC91DA00AED207656B83A820D0D166BC4B6A6D
4034801ABF7E25389DE332B31180B7BA09172E67A172

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Stockholmshus nr 4
Org. nr 702002-1767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stockholmshus nr 4 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

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 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Stockholmshus nr 4 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 BRF Stockholmshus nr 4 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-26 15:21:47

Dokumentet är undertecknat av:



Åsa Sofia Thelin (19710526XXXX) Revisor

2023-05-26 15:21:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (46238 byte)

28363A9F300584553156845E23A727E325C9EF900A1FA50CF5B2104F22CC5D1E013EF363FDBEBCF85FD5
E87D0DE522B6533846319832240F868BB7D2C205AE55

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support