



Årsredovisning 2023



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 2023. 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 1 589 kr per lägenhet, totalt 303 499 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

Föreningen har inga fastighetslån.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mikael Franzén	kvarstår 1 år
	Emil Jakobsson	kvarstår 1 år
	Therese Björnman	nyval 2 år
	Christian Löfgren	nyval 2 år
	AnnaCarin Löfstedt	nyval 2 år
Suppleanter	Jenny Blomqvist	omval 1 år
	Siri Lundholm	nyval 1 år
	Joel Olsson	nyval 1 år

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

Revisorer

Mazars AB	Åsa Thelin
Internrevisor	Per Klingbjer

Valberedning

Arne Strömberg	Sammanställande
Maria Niva	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaderna för vatten och värme har även detta verksamhetsår ökat väsentligt. Däremot har el-kostnaderna gått ner jämfört med året innan. Den höjning av årsavgiften som gjordes föregående år har emellertid täckt de kostnadsökningar som varit, och det finns f.n. inte någon anledning till ytterligare höjningar. Styrelsen bedömer att avsättningarna till framtida underhåll är tillräckliga. Föreningen har god soliditet, är skuldfri och äger marken.

Underhåll

Styrelsen besiktigar fortlöpande föreningens byggnader och uppdaterar underhållsplanen. Byggnaderna som uppfördes under 40-talet är i gott skick men behöver som de flesta hus tillsyn och underhåll. Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts såsom lägenhetsreparationer, målning i trapphusen, byte av fläktar, nytt bastuaggregat, m.m. Buskar har ansats och några träd har tagits ner. Alla lägenheter har fått tillgång till internet via fiber till en låg kostnad. Under innevarande år kommer stamspolning ske av alla köks- och badrumsavlopp, tvättstugeavlopp och samlingsledningar.

Övernattningsrummet

Övernattningsrummet har under året varit uthyrt vid 53 tillfällen i sammanlagt 107 nätter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 236 (236) medlemmar. Föreningen har haft sammanlagt 17 (31) överlåtelse under året.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 070	6 490	6 328	6 325
Soliditet (%)	96,11	96,78	92,16	86,78
Resultat efter finansiella poster	1 311	1 026	843	1 245
Resultat exklusive avskrivningar	2 197	1 913	1 729	2 132
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,00	0,80	1,07
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	758	698	685	685
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	202	481
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	207	495
Sparande per kvm (kr/kvm)	258	225	217	257
Räntekänslighet (%)	0,00	0,00	0,30	0,72
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	285	272	261	234
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,40	93,43	94,03	94,07

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.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

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	26 158 219	9 262 849	1 025 799	40 119 014
Disposition av föregående års resultat:				1 025 799	-1 025 799	0
Avsättning till yttre fond			544 000	-544 000		0
Årets resultat					1 310 597	1 310 597
Belopp vid årets utgång	172 147	3 500 000	26 702 219	9 744 648	1 310 597	41 429 611

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 744 648
årets vinst	1 310 597
	11 055 245
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	544 000
Ur yttre fonden ianspråktas	-176 406
i ny räkning överföres	10 687 651
	11 055 245

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 069 652	6 489 645
Övriga rörelseintäkter		65 235	0
Summa rörelseintäkter		7 134 887	6 489 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 131 898	-3 684 959
Övriga externa kostnader	4	-621 014	-659 339
Personalkostnader	5	-253 442	-231 768
Avskrivningar		-886 801	-886 801
Summa rörelsekostnader		-5 893 155	-5 462 867
Rörelseresultat		1 241 732	1 026 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 865	1 809
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 788
Summa finansiella poster		68 865	-979
Resultat efter finansiella poster		1 310 597	1 025 799
Årets resultat		1 310 597	1 025 799

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 510 219	35 294 483
Ombyggnad och bredband	7	2 366 569	2 469 106
Summa materiella anläggningstillgångar		36 876 788	37 763 589
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 000	95 000
Summa anläggningstillgångar		36 971 788	37 858 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 007 711	2 745 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	220 942	176 437
Summa kortfristiga fordringar		2 228 653	2 921 932
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 906 162	672 385
Summa kassa och bank		3 906 162	672 385
Summa omsättningstillgångar		6 134 815	3 594 317
SUMMA TILLGÅNGAR		43 106 603	41 452 906

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 672 147

3 672 147

Fond för yttre underhåll

26 702 219

26 158 219

Summa bundet eget kapital

30 374 366

29 830 366

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 744 648

9 262 849

Årets resultat

1 310 597

1 025 799

Summa fritt eget kapital

11 055 245

10 288 648

Summa eget kapital

41 429 611

40 119 014

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

385 337

341 283

Övriga skulder

13 012

9 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 278 643

983 609

Summa kortfristiga skulder

1 676 992

1 333 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 106 603

41 452 906

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 310 597

1 025 799

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

886 801

886 801

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 197 398

1 912 600

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-35 770

10 637

Förändring av leverantörsskulder

44 054

40 594

Förändring av kortfristiga skulder

299 046

-226 845

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 504 728

1 736 986

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-1 803 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-1 803 250

Årets kassaflöde

2 504 728

-66 264

Likvida medel inkl. avräkningskonto

Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets början

3 173 517

3 239 781

Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets slut

5 678 245

3 173 517

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

	2023	2022
Årsavgifter	6 525 005	6 062 964
Hyror lokaler	198 739	186 514
P-plats och garage	194 000	188 500
Övriga objekt	151 906	51 668
	7 069 650	6 489 646

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	126 000	120 000
Trädgårdsskötsel	33 913	9 719
Städdag/Aktivitet	3 989	1 454
Städkostnader	213 193	211 512
Snöröjning/sandning	24 502	22 232
Besiktningsskostnader	0	12 375
Reparationer	300 886	175 669
Klottersanering	0	11 020
Planerat underhåll	176 406	101 041
El	304 763	431 116
Värme	1 847 373	1 679 962
Vatten och avlopp	394 694	321 398
Avfallshantering	293 217	264 525
Försäkringskostnader	119 999	108 592
Kabel-tv	34 920	31 856
Bredband	93 648	0
Arrendeavgifter	156 671	150 648
Försäkringsersättningar	0	-15 896
Förbrukningsinventarier	0	17 135
Förbrukningsmaterial	7 723	30 601
	4 131 897	3 684 959

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	16 040	16 040
Fastighetsavgift	303 499	290 129
Porto och telefoni	13 704	22 868
Föreningsgemensamma kostnader	2 129	3 521
Revisionsarvode	36 500	29 625
Ekonomisk förvaltning	233 869	222 244
Bankkostnader	2 658	3 232
Kostnad för grävning	0	60 000
Medlems-/föreningsavgifter	10 130	9 980
Övriga poster	2 485	1 700
	621 014	659 339

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	206 000	189 750
Arvode valberedning	1 500	1 500
Sociala avgifter på arvoden	45 942	40 518
	253 442	231 768

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Ingående avskrivningar	-22 172 695	-21 388 431
Årets avskrivningar	-784 264	-784 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 956 959	-22 172 695
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Utgående redovisat värde	34 510 219	35 294 483
Taxeringsvärden byggnader	99 936 000	99 936 000
Taxeringsvärden mark	165 668 000	165 668 000
	265 604 000	265 604 000

Not 7 Ombyggnationer inkl. bredband och soprum

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Ingående avskrivningar	-2 587 609	-2 485 072
Årets avskrivningar	-102 537	-102 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 690 146	-2 587 609
Utgående redovisat värde	2 366 569	2 469 106

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 981	17 745
Skattefordran	213 235	226 605
Avräkningskonto förvaltare	1 772 083	2 501 132
Övrig fordran	412	12
	2 007 711	2 745 494

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Stockholmsstad, Trafikkontoret	8 742	7 887
Driftia förvaltning	21 000	20 000
Exploateringskontoret	14 137	13 272
Kabel-TV	8 988	8 047
Försäkring	41 818	36 363
Svenska bostäder, hyra p-plats	23 804	22 363
Bostadsrätterna medlemsskap	10 130	10 130
Fastum AB, ekonomisk förvaltning	65 566	58 388
Bredband	26 757	0
	220 942	176 450

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelsearvoden	183 050	183 050
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	610 957	330 973
Fastighetsel	30 742	64 284
Fjärrvärme	273 196	252 359
Vatten	61 222	78 439
Renhållning	98 531	54 503
Reparationer	944	0
	1 278 642	983 608

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Emil Jakobsson
Ordförande

Mikael Franzén

Therese Björnman

Christian Löfgren

AnnaCarin Löfstedt

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

Mazars AB
Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

Per Klingbjer
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Stockholmshus_Nr_4.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 08:13:34

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA-CARIN LÖFSTEDT (19610219XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 13:34:09
 PER KLINGBJER (19640907XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-20 18:25:37
 EMIL JAKOBSSON (19860213XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 09:44:32
 CHRISTIAN LÖFGREN (19620130XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 10:13:23
 MIKAEL FRANZÉN (19421109XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 11:34:17
 Therése Elisabeth Björnman (19880630XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-17 09:41:01
 Åsa Sofia Thelin (19710526XXXX) Revisor	2024-05-21 08:13:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Stockholmshus_Nr_4.pdf (416935 byte)

0A8916BA6C5ECAE9C53E0BAA71FC1C2209941838312E6EB173A2D337600E2BD7248D04185F1BA7311882
08657E745BBFF88DA3B6AFBF3FE3F5BF15F73AF826C9

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen 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 2023 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: 2024-05-21 08:18:40

Dokumentet är undertecknat av:



Åsa Sofia Thelin (19710526XXXX) Revisor

2024-05-21 08:18:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (45863 byte)

33848FA5D46006265DA43106EFDBB8D4DF9E21C23544B9559134C81E7E86AFE7DEB6EA2F1DB2AE9CF847
BBDB8DEEBF519F5F56E86FA1717459C4808065C2E1BB

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

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

 **summera** support