

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Stockholmshus nr 4

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024. 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 22 augusti 2024.

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 1 630 kr per lägenhet, totalt 311 330 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 11 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emelie Karlsson	nyval 2 år
	Gustav Lövgren	nyval 2 år
	Therese Björnman	kvarstår 1 år
	Christian Löfgren	kvarstår 1 år
	AnnaCarin Löfstedt	kvarstår 1 år
Suppleanter	Mikko Paavola	nyval 1 år
	Robin Iborn	nyval 1 år
	Stefan Petersen	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

Forvis Mazars AB	Åsa Thelin
Internrevisor	Per Klingbjer

Valberedning

Arne Strömberg	Sammanställande
----------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnader för vatten och värme har även detta verksamhetsår ökat väsentligt. Däremot har el-kostnaderna minskat jämfört med året innan. Styrelsen beslutade att i samband med antagen budget för 2025 att höja årsavgifterna med tre procent från och med 2025- 01-01. Styrelsen har inte beslutat några fler höjningar. Föreningen har en god soliditet, är skuldfri och äger marken.

Underhåll

Styrelsen besiktar 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 byte av backventiler, byte av fläktar, armaturbyte och tvättstugorna har upprustats m.m.

Underhåll som skett under året är stamspolning som gjorts av alla köks- och badrumsavlopp, tvättstugeavlopp samt samlingsledningar. Utöver det har rensning av hängrännor och tak gjorts på samtliga byggnader. Samt fuktbesiktning av källare har gjorts och styrelsen jobbar vidare i frågan.

Övernattningsrummet

Övernattningsrummet har under året varit uthyrt vid 45 tillfällen i sammanlagt 107 nätter.

Boappa

Under 2024 anslöt bostadsrättsföreningen sig till kommunikationsverktyget boappa och det har mottagits väl.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 238 (236) medlemmar. Föreningen har haft sammanlagt 27 (17) överlåtelse under året.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 150	7 070	6 490	6 328
Soliditet (%)	96,53	96,11	96,78	92,16
Resultat efter finansiella poster	700	1 311	1 026	843
Resultat exklusive avskrivningar	1 587	2 197	1 913	1 729
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,00	0,00	0,80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	769	758	698	685
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	202
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	207
Sparande per kvm (kr/kvm)	215	258	225	217
Räntekänslighet (%)	0,00	0,00	0,00	0,30
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	322	285	272	261
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,54	92,40	93,43	94,03

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	26 702 219	9 744 648	1 310 597	41 429 611
Disposition av föregående års resultat:				1 310 597	-1 310 597	0
Avsättning till yttre fond			544 000	-544 000		0
Ianspråktagas från yttre fond			-176 406	176 406		0
Årets resultat					699 922	699 922
Belopp vid årets utgång	172 147	3 500 000	27 069 813	10 687 651	699 922	42 129 533

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 687 651
årets vinst	699 922
	11 387 573

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	544 000
Ur yttre fonden ianspråktagas	-335 714
i ny räkning överföres	11 179 287
	11 387 573

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 149 677	7 069 652
Övriga rörelseintäkter		114 410	65 235
Summa rörelseintäkter		7 264 087	7 134 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 899 076	-4 131 898
Övriga externa kostnader	4	-684 251	-621 014
Personalkostnader	5	-212 149	-253 442
Avskrivningar		-886 801	-886 801
Summa rörelsekostnader		-6 682 277	-5 893 155
Rörelseresultat		581 810	1 241 732
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 112	68 865
Summa finansiella poster		118 112	68 865
Resultat efter finansiella poster		699 922	1 310 597
Årets resultat		699 922	1 310 597

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 725 955	34 510 219
Ombyggnad och bredband	7	2 264 032	2 366 569
Summa materiella anläggningstillgångar		35 989 987	36 876 788
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 000	95 000
Summa anläggningstillgångar		36 084 987	36 971 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 402 143	2 007 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	196 912	220 942
Summa kortfristiga fordringar		1 599 055	2 228 653
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 200 000	0
Summa kortfristiga placeringar		4 200 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 758 555	3 906 162
Summa kassa och bank		1 758 555	3 906 162
Summa omsättningstillgångar		7 557 610	6 134 815
SUMMA TILLGÅNGAR		43 642 597	43 106 603

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 672 147

3 672 147

Fond för yttre underhåll

27 069 813

26 702 219

Summa bundet eget kapital

30 741 960

30 374 366

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 687 651

9 744 648

Årets resultat

699 922

1 310 597

Summa fritt eget kapital

11 387 573

11 055 245

Summa eget kapital

42 129 533

41 429 611

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

545 512

385 337

Övriga skulder

67 450

13 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

900 102

1 278 643

Summa kortfristiga skulder

1 513 064

1 676 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 642 597

43 106 603

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	699 922	1 310 597
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	886 801	886 801
Förändring skatteskuld / fordran	3 149	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 589 872 2 197 398

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	11 578	-35 770
Förändring av leverantörsskulder	160 175	44 054
Förändring av kortfristiga skulder	-324 103	299 046

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 437 522 2 504 728

Årets kassaflöde

1 437 522 2 504 728

Likvida medel inkl. avräkningskonto

Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets början	5 678 245	3 173 517
Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets slut	7 115 767	5 678 245

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

	2024	2023
Årsavgifter	6 527 417	6 525 005
Hyror lokaler	205 427	198 739
P-plats och garage	200 675	194 000
Övriga objekt	216 157	151 906
	7 149 676	7 069 650

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	130 800	126 000
Trädgårdsskötsel	784	33 913
Städdag/Aktivitet	0	3 989
Städkostnader	230 818	213 193
Snöröjning/sandning	5 688	24 502
Besiktningsskostnader	59 540	0
Reparationer	378 092	300 886
Planerat underhåll	335 714	176 406
El	291 126	304 763
Värme	2 097 094	1 847 373
Vatten och avlopp	493 370	394 694
Avfallshantering	354 106	293 217
Försäkringskostnader	132 980	119 999
Kabel-tv	35 952	34 920
Bredband	163 582	93 648
Arrendeavgifter	167 158	156 671
Förbrukningsinventarier	9 232	0
Förbrukningsmaterial	13 040	7 723
	4 899 076	4 131 897

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	16 040	16 040
Fastighetsavgift	311 330	303 499
Porto och telefoni	26 304	13 704
Föreningsgemensamma kostnader	7 858	2 129
Revisionsarvode	40 000	36 500
Ekonomisk förvaltning	245 270	233 869
Bankkostnader	4 055	2 658
Medlems-/föreningsavgifter	10 130	10 130
Övriga poster	23 263	2 485
	684 250	621 014

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	175 054	206 000
Arvode valberedning	1 637	1 500
Sociala avgifter på arvoden	35 458	45 942
	212 149	253 442

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Ingående avskrivningar	-22 956 959	-22 172 695
Årets avskrivningar	-784 264	-784 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 741 223	-22 956 959
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Utgående redovisat värde	33 725 955	34 510 219
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Ingående avskrivningar	-2 690 146	-2 587 609
Årets avskrivningar	-102 537	-102 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 792 683	-2 690 146
Utgående redovisat värde	2 264 032	2 366 569

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 663	21 981
Skattefordran	205 404	213 235
Avräkningskonto förvaltare	1 157 212	1 772 083
Övrig fordran	12 864	412
	1 402 143	2 007 711

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Stockholmsstad, Trafikkontoret	9 312	8 742
Driftia förvaltning	0	21 000
Exploateringskontoret	14 360	14 137
Kabel-TV	9 000	8 988
Försäkring	45 581	41 818
Svenska bostäder, hyra p-plats	25 003	23 804
Bostadsrätterna medlemsskap	0	10 130
Fastum AB, ekonomisk förvaltning	63 076	65 566
Bredband	26 740	26 757
Datorkommunikation	3 840	0
	196 912	220 942

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvoden	0	183 050
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	335 570	610 957
Fastighetsel	28 672	30 742
Fjärrvärme	297 371	273 196
Vatten	123 804	61 222
Renhållning	78 069	98 531
Reparationer	13 990	944
Skottning och sandning	2 625	0
	900 101	1 278 642

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Therese Björnman
Ordförande

Christian Löfgren

AnnaCarin Löfstedt

Emelie Karlsson

Gustav Lövgren

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

Forvis Mazars AB
Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

Per Klingbjer
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Stockholmshus_nr_4.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-23 15:37:38

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA-CARIN LÖFSTEDT (19610219XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 09:15:06
 PER KLINGBJER (19640907XXXX) Föreningsrevisor	2025-05-23 10:52:59
 EMELIE KARLSSON (19980307XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 08:06:22
 CHRISTIAN LÖFGREN (19620130XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 12:45:20
 GUSTAV LÖVGREN (19960906XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 12:24:05
 Therése Elisabeth Björnman (19880630XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 07:46:38
 Åsa Sofia Thelin (19710526XXXX) Revisor	2025-05-23 15:37:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Stockholmshus_nr_4.pdf (921123 byte)

3F7F418BDFB68FEBDB0F4BA105E78010851987CABBABB0479B1076015BCA383B18CA2D6DA51601BEDB9D
EAF9923B30000D67A3EA555C36019F035E7478DA7BD9

<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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Forvis Mazars AB

Åsa Thelin

Auktoriserad revisor

PENNEO

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."

Åsa Sofia Thelin

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 769840143492e7[...]bafabbd3ce76e

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-23 13:38:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.