allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Stockholmshus nr 4

702002-1767

Räkenskapsåret

2016

allabrf.se

Styrelsen för Brf Stockholmshus nr 4, med säte i Johanneshov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. 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 kokvrå (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 bostadslägenheter 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 fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 268 kr per lägenhet, totalt 242 188 kr.
Fastighetsskatten för föreningens lokaler är 12 800 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 147 280 000 kr, varav byggnadsvärdet är 75 794 000 kr och markvärdet 71 486 000 kr. Värdeår är 1943.

Ekonomisk och teknisk förvaltning
Under det gångna verksamhetsåret har ekonomisk förvaltning skötts av Fastum UBC Förvaltning AB, fastighetsskötsel av Driftia Förvaltning AB, städning av Evident Clean AB, återvinning av IL Recycling, trädgårdsskötsel av Edelmans trädgård och snöröjning av Allriv 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 13.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mikael Franzén	ordförande	kvarstår 1 år
	Lennart Gustavsson		omval 2 år
	Emil Jakobsson		kvarstår 1 år
	Jonas Livervall		nyval 2 år
	Marianne Skogfeldt		omval 2 år
Suppleanter	Johannes Nordgaard		fyllnadsval 1 år
	Per-Ola Vallgren		nyval på 2 år

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

Revisorer
Mazars SET Revisionsbyrå AB

Internrevisor	Ida Edelman
Revisorssuppleant internt	Kajsa Hjalmarsson

Valberedning
Arne Strömberg sammankallande
Caroline Sandborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Föreningens ekonomi är fortsatt god. I februari 2016 gjorde föreningen en extra amortering av fastighetslånet med 2 miljoner kr. Totalt amorterade föreningen 2,5 miljoner kr under räkenskapsåret 2016. Se också not 15. Ett antal leverantörsavtal har setts över eller sagts upp.

Besiktning
Enligt stadgarna § 22 skall styrelsen fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i sin förvaltningsberättelse redogöra för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Under verksamhetsåret har styrelsen fortlöpande besiktigat föreningens byggnader samt synat flertalet av de lägenheter som överlåtits. Såväl byggnader som lägenheter är i allmänhet i gott skick. En del ytskikt i allmänna utrymmen behöver bättras på. Några reparationer av radiatorrör har företagits. Några takfläktar har bytts ut, och värmecentralen (UC) har trimmats. I övrigt inga underhållsåtgärder av större omfattning.

Övernattningsrummet
Under räkenskapsåret har övernattningsrummet varit uthyrt 92 nätter vilket motsvarar en beläggningsgrad på 25 %.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 230 (226) medlemmar. Under året har 31 medlemmar tillträtt samt 27 medlemmar utträtt ur föreningen. Föreningen har haft sammanlagt 20 (16) överlåtelser till ett genomsnittligt pris av 68 114 (62 328) kr/kvm.

Medlemmarna informeras löpande om föreningens verksamhet via ett informationsblad som utkommer 2 ggr per år. Föreningen har även en hemsida: www.stockholmshusnr4.se.

Flerårsöversikt (tkr)	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning	6 288	6 268	6 236	6 117
Soliditet (%)	68,79	64,15	60,90	60,58
Resultat efter finansiella poster	1 581	1 218	-225	345
Resultat exklusive avskrivningar	2 477	2 105	913	1 483
Fastighetslån kr/kvm	1 588	1 875	2 083	2 198
Årsavgifter kr/kvm	684	684	680	668
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,52	1,16	2,38	2,85

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 boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm
Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 147	3 500 000	22 950 033	3 546 980	1 218 055	**31 387 215**
Disposition av föregående års resultat:			544 000	674 055	-1 218 055	**0**
Årets resultat					1 581 041	**1 581 041**
Belopp vid årets utgång	**172 147**	**3 500 000**	**23 494 033**	**4 221 035**	**1 581 041**	**32 968 256**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 221 034
årets vinst	1 581 041
	5 802 075

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	544 000
i ny räkning överföres	5 258 075
	5 802 075

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 288 442	6 268 090
Summa rörelseintäkter		**6 288 442**	**6 268 090**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 147 326	-3 399 318
Övriga externa kostnader	4	-500 892	-507 823
Personalkostnader	5	-103 602	-62 912
Avskrivningar	6, 7	-886 801	-886 801
Summa rörelsekostnader		**-4 638 621**	**-4 856 854**
Rörelseresultat		**1 649 821**	**1 411 236**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 852	4 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 632	-198 140
Summa finansiella poster		**-68 780**	**-193 181**
Resultat efter finansiella poster		**1 581 041**	**1 218 055**
Årets resultat		**1 581 041**	**1 218 055**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 000 067	40 784 331
Ombyggnad och bredband	7, 8	3 084 328	3 186 865
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**43 084 395**	**43 971 196**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**95 000**	**95 000**
Summa anläggningstillgångar		**43 179 395**	**44 066 196**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	3 349 494	3 816 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	269 176	265 843
Summa kortfristiga fordringar		**3 618 670**	**4 081 995**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 130 733	777 649
Summa kassa och bank		**1 130 733**	**777 649**
Summa omsättningstillgångar		**4 749 403**	**4 859 644**
SUMMA TILLGÅNGAR		**47 928 798**	**48 925 840**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 672 147	3 672 147
Fond för yttre underhåll		23 494 033	22 950 033
Summa bundet eget kapital		**27 166 180**	**26 622 180**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 221 034	3 546 979
Årets resultat		1 581 041	1 218 055
Summa fritt eget kapital		**5 802 075**	**4 765 034**
Summa eget kapital		**32 968 255**	**31 387 214**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 303 250	15 803 250
Summa långfristiga skulder		**13 303 250**	**15 803 250**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	500 000	500 000
Förskott från kunder		9 000	9 000
Leverantörsskulder		303 486	361 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	844 807	864 398
Summa kortfristiga skulder		**1 657 293**	**1 735 376**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**47 928 798**	**48 925 840**

allabrf.se

Kassaflödesanalys

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 581 041	1 218 055
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		886 801	886 801
Betald skatt		2 875	2 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**2 470 717**	**2 107 537**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 333	11 188
Förändring av leverantörsskulder		-58 492	-19 918
Förändring av kortfristiga skulder		-19 589	-13 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**2 389 303**	**2 085 463**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-2 500 000	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-2 500 000**	**-1 800 000**
Årets kassaflöde		**-110 697**	**285 463**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 295 703	4 010 239
Likvida medel vid årets slut		**4 185 006**	**4 295 702**

allabrf.se

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

	2016	**2015**
Årsavgifter	5 949 756	5 949 756
Hyror lokaler	175 166	174 161
P-plats och garage	123 275	123 480
Övriga objekt	40 245	20 693
	6 288 442	**6 268 090**

Not 3 Driftskostnader

	2016	**2015**
Fastighetsskötsel	125 925	238 091
Trädgårdsskötsel	7 500	64 938
Städdag/Aktivitet	1 760	1 299
Städkostnader	197 802	175 258
Snöröjning/sandning	52 805	60 161
Reparationer	70 181	84 906
Klottersanering	13 478	0
Övriga serviceavtal	7 405	10 147
Bevakningskostnader grundavtal	12 509	8 280
Trädgård och utemiljö	21 875	14 536
Planerat underhåll	15 417	1 980
El	203 062	181 785
Värme	1 692 688	1 724 523
Vatten och avlopp	209 779	228 986
Avfallshantering	230 657	275 269
Försäkringskostnader	159 956	152 339
Tomträttsavgäld	12 259	12 264
Kabel-tv	28 544	28 500
Hyra för garage/parkering	73 524	73 206
Förbrukningsinventarier	1 379	47 647
Förbrukningsmaterial	8 821	15 203
	3 147 326	**3 399 318**

allabrf.se

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	12 800	12 490
Fastighetsavgift	242 188	237 413
Porto och telefoni	15 742	17 566
Föreningsgemensamma kostnader	0	4 925
Revisionsarvode	26 500	26 500
Ekonomisk förvaltning	187 500	186 098
Bankkostnader	1 500	2 500
Konsultarvoden	0	3 308
Underhållsplan	3 624	3 500
Medlems-/föreningsavgifter	9 310	9 310
Övriga poster	1 728	4 213
	500 892	**507 823**

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	48 000	48 000
Lön fastighetsskötare	36 000	0
Övriga arvoden	2 000	2 600
Sociala avgifter på arvoden	17 602	12 312
	103 602	**62 912**

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**39 213 206**	**39 213 206**
Ingående avskrivningar	-16 682 848	-15 898 584
Årets avskrivningar	-784 264	-784 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-17 467 112**	**-16 682 848**
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Redovisat värde mark	**18 253 972**	**18 253 972**
Utgående redovisat värde	**40 000 066**	**40 784 330**
Taxeringsvärden byggnader	75 794 000	69 534 000
Taxeringsvärden mark	71 486 000	59 715 000
	147 280 000	**129 249 000**

allabrf.se

Not 7 Ombyggnad inklusive soprum

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	3 800 725	3 800 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 800 725**	**3 800 725**
Ingående avskrivningar	-613 860	-511 323
Årets avskrivningar	-102 537	-102 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-716 397**	**-613 860**
Utgående redovisat värde	**3 084 328**	**3 186 865**

Not 8 Installation bredband

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 255 990	1 255 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 255 990**	**1 255 990**
Ingående avskrivningar	-1 255 990	-1 255 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 255 990**	**-1 255 990**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 492	26 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**26 492**	**26 492**
Ingående avskrivningar	-26 492	-26 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-26 492**	**-26 492**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
50 st aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	95 000	95 000
	95 000	**95 000**

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013. Under 2016 var aktieutdelningen 7 000 kr.

allabrf.se

Not 11 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	17 437	15 227
Skattefordran	277 786	282 871
Avräkningskonto förvaltare	3 054 271	3 518 054
	3 349 494	**3 816 152**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Stockholmsstad, Trafikkontoret	7 155	7 149
Driftia förvaltning	17 500	7 405
Exploateringskontoret	8 792	8 690
Kabel-TV	7 197	7 111
Folksam, försäkring	159 956	159 956
Svenska bostäder, hyra p-plats	9 735	9 658
Bostadsrätterna medlemsskap	9 310	9 310
Fastum UBC arvode	49 531	47 781
	269 176	**257 060**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank	0,447	2017-02-28	13 803 250	16 303 250
			13 803 250	**16 303 250**
Kortfristig del av långfristig skuld			500 000	500 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	5 963	9 311
Upplupna styrelsearvoden	53 000	53 000
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	515 761	546 530
Fastighetsel	57 881	49 306
Fjärrvärme	174 754	172 253
Renhållning	7 136	13 998
Vinterunderhåll	3 937	0
Städning	6 375	0
	844 807	**864 398**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2017 gjordes en extra amortering av fastighetslånen med 2,5 miljoner kronor.

Not 16 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	37 500 140	37 500 140
	37 500 140	**37 500 140**

Stockholm den 15 mars 2017

Mikael Franzén
ordförande

Lennart Gustavsson

Emil Jakobsson

Jonas Livervall

Marianne Skogfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2017 respektive 3/4 2017

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Åsa Thelin
Auktoriserad revisor
Mazars SET Revisionsbyrå AB

Ida Edelman
Revisor
Föreningsvald revisor

allabrf.se

allabrf.se

MAZARS

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 2016.

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 2016 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 fel.

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

Vårt 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 fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2016 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.

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

allabrf.se

allabrf.se

MAZARS

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, 2017-04-19

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

Praxity MEMBER GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

allabrf.se

allabrf.se

Revisonsberättelse för Brf Stockholmshus nr 4

Org.nr: 702002-1767

Jag har granskat styrelsens mötesprotokoll samt årsredovisning för räkenskapsåret 2016 och anser att dessa är i sin ordning.

Vi har av vad jag kan se en ansvarstagande styrelse med god tillsyn över föreningens ekonomi och fastigheter.

Därmed rekommenderar jag stämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för denna period.

Johanneshov den 3:e april 2017

Ida Edelman

Ida Edelman, internrevisor

allabrf.se