

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Stockholmshus nr 4**  
Org nr 702002-1767

**Räkenskapsåret**  
**2020**

Styrelsen för Brf Stockholmshus nr 4, med säte i Johanneshov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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 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 Axvällsvägen 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 1 429 kr per lägenhet, totalt 272 939 kr. Fastighetsskatten för föreningens lokaler är 14 920 kr.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 198 492 000 kr, varav byggnadsvärdet är 85 824 000 kr och markvärdet 112 668 000 kr. Värdeår är 1943.

#### Ekonomisk och teknisk förvaltning

Under det gångna verksamhetsåret har ekonomisk förvaltning skötts av Fastum AB och fastighetskötsel 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 fastighet, 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 12.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Gustavsson	omval 1 år
	Marianne Skogfeldt	omval 1 år
	Mikael Franzén	omval 2 år
	Emil Jakobsson	nyval 2 år
	Niklas Rigbrandt	kvarstår 1 år (t o m 17 december 2020)
Suppleanter	Christine Forsberg	nyval 2 år
	Marie Gustafsson	nyval 2 år
	Jonas Livervall	nyval 1 år

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam.

#### Revisorer

Mazars AB / Åsa Thelin

Internrevisor	Kajsa Hjalmarsson
Revisorssuppleant internt	Benedicte Wåhlin

#### Valberedning

Arne Strömberg	Sammankallande
Adam Lithner	

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi. Resultatet ligger på plus, årsavgifterna är alltså oförändrade, och föreningen har kunnat fortsätta att göra avsättningar till framtida underhåll. I februari 2020 gjordes en extra amortering av fastighetslånet med 1 miljon kr. Totalt amorterade föreningen 1,5 miljoner kr under räkenskapsåret 2020. Efter årets amorteringar ligger fastighetslånet under 495 kr/kvm. Se också not 14.

#### Underhåll

Under verksamhetsåret har styrelsen fortlöpande besiktigt föreningens byggnader samt synat de lägenheter som överlåtits. Såväl byggnader som lägenheter är i allmänhet i gott skick. På sikt behöver fönstermålning göras, och det finns behov av modernare lås i föreningens portar. Stensättningar, asfalt, och utomhustrappor behöver bättras på.

Under verksamhetsåret har föreningen renoverat ytterligare en tvättstuga med tillhörande entré. Ytterligare en torktumlare har bytts ut och en ny torkkrumsavfuktare till ett av torkrummen har anskaffats. Bättringsmålning i trappuppgångarna har utförts. Under verksamhetsåret har föreningen också utfört ett stort antal mindre reparationer av sedvanligt slag, såsom VVS, el- och snickeriarbeten, justering av lås och dörrar, klottersanering, m.m.

#### Övernattningsrummet

I början av räkenskapsåret var övernattningsrummet uthyrt i 21 nätter. Därefter har rummet varit stängt på grund av coronapandemin.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 239 (237) medlemmar. Under året har 41 medlemmar tillträtt samt 39 medlemmar utträtt ur föreningen. Föreningen har haft sammanlagt 37 (22) överlåtelse till ett genomsnittligt pris av 61 266 (63 162) kr/kvm.

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

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	6 325	6 346	6 329	6 318
Soliditet (%)	86,78	83,77	78,73	74,08
Resultat efter finansiella poster	1 245	1 210	1 377	1 450
Resultat exklusive avskrivningar	2 132	2 097	2 264	2 337
Fastighetslån kr/kvm	495	668	955	1 243
Årsavgifter kr/kvm	684	684	684	684
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,07	0,86	0,55	0,50

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomsättning

#### 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.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 147	3 500 000	25 075 002	7 047 954	1 210 284	37 005 387
Disposition av föregående års resultat:				1 210 284	-1 210 284	0
Avsättning till yttre fond			544 000	-544 000		0
Ianspråktagas från yttre fond			-168 112	168 112		0
Årets resultat					1 244 963	1 244 963
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>172 147</b>	<b>3 500 000</b>	<b>25 450 890</b>	<b>7 882 350</b>	<b>1 244 963</b>	<b>38 250 350</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 882 350
årets vinst	1 244 963
	<b>9 127 313</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	544 000
Ur yttre fonden ianspråktagas	-166 419
i ny räkning överföres	8 749 732
	<b>9 127 313</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 324 734	6 345 586
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 324 734</b>	<b>6 345 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 359 145	-3 380 544
Övriga externa kostnader	4	-557 231	-566 248
Personalkostnader	5	-222 269	-240 707
Avskrivningar		-886 801	-886 801
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 025 446</b>	<b>-5 074 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 299 288</b>	<b>1 271 286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 325	-61 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 325</b>	<b>-61 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 244 963</b>	<b>1 210 284</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 244 963</b>	<b>1 210 284</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	36 863 011	37 647 275
Ombyggnad och bredband	7	2 674 180	2 776 717
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 537 191</b>	<b>40 423 992</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga värdepappersinnehav	9	95 000	95 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 632 191</b>	<b>40 518 992</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	10	3 180 761	2 778 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	360 610	304 508
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 541 371</b>	<b>3 083 437</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		905 883	571 260
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>905 883</b>	<b>571 260</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 447 254</b>	<b>3 654 697</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

44 079 445

44 173 689

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 672 147

3 672 147

Fond för yttre underhåll

25 450 890

25 075 002

**Summa bundet eget kapital**

**29 123 037**

**28 747 149**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 882 350

7 047 954

Årets resultat

1 244 963

1 210 284

**Summa fritt eget kapital**

**9 127 313**

**8 258 238**

**Summa eget kapital**

**38 250 350**

**37 005 387**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

0

5 303 250

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**5 303 250**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

4 303 250

500 000

Leverantörsskulder

323 218

263 110

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 202 627

1 101 942

**Summa kortfristiga skulder**

**5 829 095**

**1 865 052**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 079 445**

**44 173 689**



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 244 963	1 210 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		886 801	886 801
Förändring skatteskuld / fordran		9 932	9 760
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 141 696</b>	<b>2 106 845</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-56 102	-3 976
Förändring av leverantörsskulder		60 108	-107 456
Förändring av kortfristiga skulder		100 684	106 228
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 246 386</b>	<b>2 101 641</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 500 000	-2 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 500 000</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>746 386</b>	<b>-398 359</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 077 913	3 476 272
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 824 299</b>	<b>3 077 913</b>

## 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

	2020	2019
Årsavgifter	5 949 756	5 949 756
Hyror lokaler	183 200	181 752
P-plats och garage	181 200	179 700
Övriga objekt	10 578	34 378
	<b>6 324 734</b>	<b>6 345 586</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	116 071	112 998
Trädgårdsskötsel	6 811	7 450
Städdag/Aktivitet	0	3 137
Städkostnader	200 191	207 237
Snöröjning/sandning	5 000	33 734
Reparationer	114 202	120 937
Klottersanering	10 524	7 274
Trädgård och utemiljö	0	1 132
Planerat underhåll	166 419	168 112
El	211 916	231 326
Värme	1 590 491	1 664 636
Vatten och avlopp	292 252	270 470
Avfallshantering	239 801	224 504
Försäkringskostnader	203 224	184 749
Tomträttsavgäld	12 993	12 739
Kabel-tv	30 382	30 057
Arrendeavgifter	133 088	82 374
Förbrukningsinventarier	8 816	4 252
Förbrukningsmaterial	16 964	13 426
	<b>3 359 145</b>	<b>3 380 544</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	14 920	14 920
Fastighetsavgift	272 939	263 007
Porto och telefoni	11 815	12 265
Föreningsgemensamma kostnader	220	4 538
Revisionsarvode	25 250	24 000
Ekonomisk förvaltning	207 563	202 500
Bankkostnader	2 000	2 104
Konsultarvoden	1 250	0
Energideklaration	0	27 500
Medlems-/föreningsavgifter	9 690	9 500
Övriga poster	11 584	5 915
	<b>557 231</b>	<b>566 249</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	187 700	186 000
Arvode valberedning	1 500	1 500
Sociala avgifter på arvoden	33 069	53 207
	<b>222 269</b>	<b>240 707</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 213 206</b>	<b>39 213 206</b>
Ingående avskrivningar	-19 819 903	-19 035 639
Årets avskrivningar	-784 264	-784 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 604 167</b>	<b>-19 819 903</b>
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
<b>Redovisat värde mark</b>	<b>18 253 972</b>	<b>18 253 972</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 863 011</b>	<b>37 647 275</b>
Taxeringsvärden byggnader	85 824 000	85 824 000
Taxeringsvärden mark	112 668 000	112 668 000
	<b>198 492 000</b>	<b>198 492 000</b>

### Not 7 Ombyggnationer inkl. bredband och soprum

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 056 715</b>	<b>5 056 715</b>
Ingående avskrivningar	-2 279 998	-2 177 461
Årets avskrivningar	-102 537	-102 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 382 535</b>	<b>-2 279 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 674 180</b>	<b>2 776 717</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Datorer och kopiator från 2005 uttrangerades under året.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 492	26 492
Försäljningar/utrangeringar	-26 492	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>26 492</b>
Ingående avskrivningar	-26 492	-26 492
Försäljningar/utrangeringar	26 492	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-26 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
50 aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883 à 1 900 kr	95 000	95 000
	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

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

### Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	17 430	17 430
Skattefordran	244 915	254 847
Avräkningskonto förvaltare	2 918 416	2 506 652
	<b>3 180 761</b>	<b>2 778 929</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Stockholmsstad, Trafikkontoret	7 650	7 528
Driftia förvaltning	19 033	18 833
Exploateringskontoret	11 646	11 613
Kabel-TV	7 643	7 551
Folksam, försäkring	219 482	203 224
Svenska bostäder, hyra p-plats	21 736	0
Bostadsrätterna medlemskap	9 880	0
Fastum AB, ekonomisk förvaltning	58 000	55 759
Upplupen kreditfaktura	5 540	0
	<b>360 610</b>	<b>304 508</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,940	2021-02-28	4 303 250	5 803 250
Varav förfaller inom ett år			-4 303 250	0
			<b>0</b>	<b>5 803 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 303 250	500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 500 000 kr.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 708	5 879
Upplupna styrelsearvoden	183 050	136 150
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	595 782	549 715
Fastighetsel	59 571	58 899
Fjärrvärme	211 512	215 401
Vatten	77 659	68 858
Renhållning	41 475	47 041
Övrigt	9 870	0
	<b>1 202 627</b>	<b>1 101 943</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2021 gjordes en extra amortering av fastighetslånet med 2 miljoner kronor.

### Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	37 500 140	37 500 140
	<b>37 500 140</b>	<b>37 500 140</b>

Stockholm 2021-04-28

  
Lennart Gustavsson  
Ordförande

  
Mikael Franzén

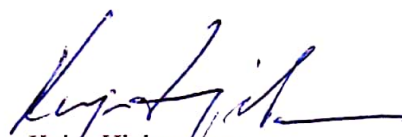
  
Emil Jakobsson

  
Marianne Skogfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18

Mazars AB

  
Åsa Thelin  
Auktoriserad revisor

  
Kajsa Hjalmarsson  
Föreningsvald revisor

## 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 2020.

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 2020 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 2020 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 *Revisorers 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.

### Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm, 2021-05-18

Mazars AB



Åsa Thelin  
Auktoriserad revisor