

Årsredovisning 2021



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 2021. 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 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 1 459 kr per lägenhet, totalt 278 669 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 fastighetsskötsel av Driftia Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

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

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

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

Avsättning till yttre fond

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

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Gustavsson Christine Forsberg Mikael Franzén Emil Jakobsson Jonas Livervall Marie Gustafsson	omval 2 år (avgick 28 juni 2021) nyval 2 år kvarstår 1 år kvarstår 1 år nyval 2 år nyval 1 år (extrastämma 13 juli 2021, avgick 19 april 2022)
Suppleanter	Mattias Hellkvist Sellén Marie Gustafsson AnnaCarin Löfstedt	nyval 2 år kvarstår 1 år (t o m 13 juli 2021) nyval 2 år

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (13) protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam.

Revisorer

Mazars AB / Åsa Thelin
Internrevisor Kajsa Hjalmarsson

Valberedning

Arne Strömberg
Joel Lundberg
Sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har stabil ekonomi och god soliditet. Resultatet ligger på plus men kostnaderna för bl.a. el, värme, vatten och avfall har ökat väsentligt jämfört med föregående år, och tycks fortsätta att öka under år 2022. Årsavgifterna har varit oförändrade under en lång rad av år, men om kostnaderna fortsätter att öka i samma takt under innevarande år, så kommer styrelsen bli tvungen att höja avgifterna i motsvarande grad.

I februari 2021 gjordes en extra amortering av fastighetslånet med 2 miljon kr. Totalt amorterade föreningen 2,5 miljoner kr under räkenskapsåret 2021. Se emellertid också not 13, Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underhåll

Styrelsen besiktigar fortlöpande föreningens byggnader och gör avsättningar för framtida underhåll. Byggnaderna som uppfördes under 40-talet är i gott skick men behöver som de flesta hus tillsyn och underhåll. Under verksamhetsåret har föreningen renoverat ytterligare en tvättstuga med tillhörande entré. Tre av fyra tvättstugor är därmed upprustade. Till den fjärde tvättstugan har två nya tvättmaskiner anskaffats. Under året har föreningen underhållit fastigheternas alla portar (32 st) som lackerats och försetts med brytskydd. Även ett antal inre utrymmen har försetts med brytskydd. Därutöver har normalt reparations- och underhållsarbete utförts (VA, el, snickeri, etc).

Övernattningsrummet

I början av räkenskapsåret var övernattningsrummet stängt p.g.a. coronapandemin. Från maj månad och framåt har rummet varit uthyrt i 37 nätter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 233 (239) medlemmar. Föreningen har haft sammanlagt 23 (37) överlåtelse till ett genomsnittligt pris av 69 820 (61 266) kr/kvm.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 328	6 325	6 346	6 329
Soliditet (%)	92,16	86,78	83,77	78,73
Resultat efter finansiella poster	843	1 245	1 210	1 377
Resultat exklusive avskrivningar	1 729	2 132	2 097	2 264
Fastighetslån kr/kvm	207	495	668	955
Årsavgifter kr/kvm	684	684	684	684
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,80	1,07	0,86	0,55

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exklusive avskrivningar

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

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

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	25 450 890	7 882 350	1 244 963	38 250 350
Disposition av föregående års resultat:				1 244 963	-1 244 963	0
Avsättning till yttre fond			544 000	-544 000		0
Ianspråktagas från yttre fond			-166 419	166 419		0
Årets resultat					842 865	842 865
Belopp vid årets utgång	172 147	3 500 000	25 828 471	8 749 732	842 865	39 093 215

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 749 732
årets vinst	842 865
	9 592 597

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	544 000
Ur yttre fonden ianspråktas	-214 252
i ny räkning överföres	9 262 849
	9 592 597

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 327 777	6 324 734
Summa rörelseintäkter		6 327 777	6 324 734
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 814 768	-3 359 145
Övriga externa kostnader	4	-566 430	-557 231
Personalkostnader	5	-192 610	-222 269
Avskrivningar		-886 801	-886 801
Summa rörelsekostnader		-5 460 609	-5 025 446
Rörelseresultat		867 168	1 299 288
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 303	-54 325
Summa finansiella poster		-24 303	-54 325
Resultat efter finansiella poster		842 865	1 244 963
Årets resultat		842 865	1 244 963

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 078 747	36 863 011
Ombyggnad och bredband	7	2 571 643	2 674 180
Summa materiella anläggningstillgångar		38 650 390	39 537 191
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 000	95 000
Summa anläggningstillgångar		38 745 390	39 632 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 682 623	3 180 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	174 822	360 610
Summa kortfristiga fordringar		2 857 445	3 541 371
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		813 772	905 883
Summa kassa och bank		813 772	905 883
Summa omsättningstillgångar		3 671 217	4 447 254
SUMMA TILLGÅNGAR		42 416 607	44 079 445

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 672 147	3 672 147
Fond för yttre underhåll		25 828 471	25 450 890
Summa bundet eget kapital		29 500 618	29 123 037
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 749 732	7 882 350
Årets resultat		842 865	1 244 963
Summa fritt eget kapital		9 592 597	9 127 313
Summa eget kapital		39 093 215	38 250 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 803 250	4 303 250
Leverantörsskulder		300 689	323 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 219 453	1 202 627
Summa kortfristiga skulder		3 323 392	5 829 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 416 607	44 079 445

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		842 865	1 244 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		886 801	886 801
Förändring skatteskuld / fordran		5 730	9 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 735 396	2 141 696
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		185 787	-56 102
Förändring av leverantörsskulder		-22 529	60 108
Förändring av kortfristiga skulder		16 827	100 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 915 481	2 246 386
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 500 000	-1 500 000
Årets kassaflöde		-584 519	746 386
Likvida medel inkl. avräkningskonto			
Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets början		3 824 299	3 077 913
Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets slut		3 239 780	3 824 299

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

	2021	2020
Årsavgifter	5 949 756	5 949 756
Hyror lokaler	183 418	183 200
P-plats och garage	181 075	181 200
Övriga objekt	13 528	10 578
	6 327 777	6 324 734

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetskötsel	114 601	116 071
Trädgårdsskötsel	9 425	6 811
Städdag/Aktivitet	1 622	0
Städkostnader	200 031	200 191
Snöröjning/sandning	21 738	5 000
Reparationer	286 393	114 202
Klottersanering	2 000	10 524
Planerat underhåll	214 252	166 419
El	292 374	211 916
Värme	1 734 485	1 590 491
Vatten och avlopp	305 536	292 252
Avfallshantering	272 844	239 801
Försäkringskostnader	219 482	203 224
Tomträttsavgäld värmekulvertar	13 129	12 993
Kabel-tv	30 908	30 382
Arrendeavgifter	133 528	133 088
Försäkringsersättningar	-61 710	0
Förbrukningsinventarier	11 666	8 816
Förbrukningsmaterial	12 464	16 964
	3 814 768	3 359 145

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	14 920	14 920
Fastighetsavgift	278 669	272 939
Porto och telefoni	15 604	11 815
Föreningsgemensamma kostnader	1 944	220
Revisionsarvode	25 875	25 250
Ekonomisk förvaltning	215 624	207 563
Bankkostnader	2 254	2 000
Konsultarvoden	0	1 250
Medlems-/föreningsavgifter	9 880	9 690
Övriga poster	1 660	11 584
	566 430	557 231

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	163 650	187 700
Arvode valberedning	1 500	1 500
Sociala avgifter på arvoden	27 460	33 069
	192 610	222 269

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Ingående avskrivningar	-20 604 167	-19 819 903
Årets avskrivningar	-784 264	-784 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 388 431	-20 604 167
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Utgående redovisat värde	36 078 747	36 863 011
Taxeringsvärden byggnader	85 824 000	85 824 000
Taxeringsvärden mark	112 668 000	112 668 000
	198 492 000	198 492 000

Not 7 Ombyggnationer inkl. bredband och soprums

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 056 715	5 056 715
Ingående avskrivningar	-2 382 535	-2 279 998
Årets avskrivningar	-102 537	-102 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 485 072	-2 382 535
Utgående redovisat värde	2 571 643	2 674 180

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 430	17 430
Skattefordran	239 185	244 915
Avräkningskonto förvaltare	2 426 008	2 918 416
	2 682 623	3 180 761

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Stockholmsstad, Trafikkontoret	7 671	7 650
Driftia förvaltning	19 100	19 033
Exploateringskontoret	11 973	11 646
Kabel-TV	7 763	7 643
Försäkring	35 865	219 482
Svenska bostäder, hyra p-plats	22 363	21 736
Bostadsrätterna medlemsskap	9 980	9 880
Fastum AB, ekonomisk förvaltning	59 807	58 000
Upplupna intäkter	300	5 540
	174 822	360 610

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,928	2022-02-28	1 803 250	4 303 250
Varav förfaller inom ett år			-1 803 250	-4 303 250
			0	0
Kortfristig del av långfristig skuld			1 803 250	4 303 250

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 534	3 708
Upplupna styrelsearvoden	183 050	183 050
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	534 151	595 782
Fastighetsel	103 266	59 571
Fjärrvärme	256 397	211 512
Vatten	72 286	77 659
Renhållning	48 770	41 475
Övrigt	0	9 870
	1 219 454	1 202 627

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2022 gjordes en extra amortering av föreningens fastighetslån med 1 803 250 kr. Därmed är hela lånet löst och föreningens fastigheter obelånade.

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	37 500 140	37 500 140
	37 500 140	37 500 140

Stockholm

Emil Jakobsson
Ordförande

Christine Forsberg

Mikael Franzén

Jonas Livervall

Mattias Hellkvist Sellén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

Kajsa Hjalmarsson
Föreningsvald revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Stockholmshus_Nr_4.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-05 15:01:06

Dokumentet är undertecknat av:

 MIKAEL FRANZÉN (19421109XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 12:58:17
 KAJSA HJALMARSSON (19470902XXXX) Föreningsrevisor	2022-05-05 09:43:57
 Jonas Andreas Livervall (19820215XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 09:20:42
 CHRISTINE FORSBERG (19750625XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 11:38:33
 EMIL JAKOBSSON (19860213XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 10:26:46
 MATTIAS HELLKVIST SELLÉN (19840926XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 19:04:53
 Åsa Thelin (19710526XXXX) Revisor	2022-05-05 15:01:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Stockholmshus_Nr_4.pdf (304838 byte)

23F3FE5AF6FAD6A8E4D8D262AD391F62E1207EB75C9E3674C7B47915610C0F56B6E1037F67440E0F8FCC
8132E936BD6FE6190D9A220063F6623C3ABD487CB5A7

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

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

 summersa 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 2021.

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 2021 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 2021 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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, enligt datum för digital signatur

Mazars AB

Åsa Thelin

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-05 15:03:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Åsa Thelin (19710526XXXX) Revisor

2022-05-05 15:03:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (46536 byte)

6E5EDED569A11B99F0639EE6118209B1A543885BFA0AB561258AF3C86195F0B95CEB649F4500CD759900
444B6DD985C6EC037926E20640900E248D4C1F2B5D99

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

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

 summersa support