

Årsredovisning
för
Brf Stockholmshus nr 4

702002-1767

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Stockholmshus nr 4, med säte i Johanneshov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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 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 sammanlagt 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 1 337 kr per lägenhet, totalt 255 367 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 och fastighetsskötsel av Driftia Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk 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 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Gustavsson	ordförande omval 2 år
	Mikael Franzén	kvarstår 1 år
	Charlotte Franzén	fyllnadsval 1 år
	Marianne Skogfeldt	omval 2 år
	Christina Egerbrandt	nyval 2 år
Suppleanter	Anders Rundgren	kvarstår 1 år
	Anna Helena Lindahl	nyval 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 med Folksam.

Revisorer

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Internrevisor	Kajsa Hjalmarsson
Revisorssuppleant internt	Sebastian Folcker

Valberedning

Arne Strömberg	Sammanställande
Sofia Kollnert	

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 2018 gjordes en extra amortering av fastighetslånet med 2 miljoner kr. Totalt amorterade föreningen 2,5 miljoner kr under räkenskapsåret 2018. Se också not 15. Fastighetslånet ligger f.n. under 1000 kr/kvm.

Underhåll

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. Ytskikt i vissa trapphus behöver bättras på, och tvättstugorna behöver renoveras.

Under verksamhetsåret har föreningen löpande utfört mindre reparationer av sedvanligt slag, såsom radiatorer, tvättstugeutrustning, fläktar, portar och lås, etc. Bastun har renoverats, energisnål utebelysning har anskaffats och kommer successivt att installeras. Under innevarande år kommer föreningen påbörja renovering av tvättstugorna.

Övernattningsrummet

Under räkenskapsåret har övernattningsrummet varit uthyrt 96 nätter vilket motsvarar en belägningsgrad på 26 %.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 238 (235) medlemmar. Under året har 25 medlemmar tillträtt samt 22 medlemmar utträtt ur föreningen. Föreningen har haft sammanlagt 18 (27) överlåtelse till ett genomsnittligt pris av 58 858 (64 949) kr/kvm.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 329	6 318	6 288	6 268
Soliditet (%)	78,73	74,08	68,79	64,15
Resultat efter finansiella poster	1 377	1 450	1 581	1 218
Resultat exklusive avskrivningar	2 264	2 337	2 477	2 105
Fastighetslån kr/kvm	955	1 243	1 588	1 875
Årsavgifter kr/kvm	684	684	684	684
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,55	0,50	0,52	1,16

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- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 147	3 500 000	24 038 033	5 258 075	1 450 150	34 418 405
Disposition av föregående års resultat:				1 450 150	-1 450 150	0
Avsättning till yttre fond			544 000	-544 000		0
Årets resultat					1 376 698	1 376 698
Belopp vid årets utgång	172 147	3 500 000	24 582 033	6 164 225	1 376 698	35 795 103

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 164 225
årets vinst	1 376 698
	7 540 923
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	544 000
Ur yttre fonden ianspråk tas	-51 031
i ny räkning överföres	7 047 954
	7 540 923

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

0
A

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 328 596	6 317 508
Summa rörelseintäkter		6 328 596	6 317 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 292 721	-3 253 436
Övriga externa kostnader	4	-556 940	-517 207
Personalkostnader	5	-162 416	-151 839
Avskrivningar	6, 7	-886 801	-886 801
Summa rörelsekostnader		-4 898 878	-4 809 283
Rörelseresultat		1 429 718	1 508 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 020	-61 568
Summa finansiella poster		-53 020	-58 075
Resultat efter finansiella poster		1 376 698	1 450 150
Årets resultat		1 376 698	1 450 150

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 431 538	39 215 803
Ombyggnad och bredband	7, 8	2 879 254	2 981 791
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 310 792	42 197 594
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 000	95 000
Summa anläggningstillgångar		41 405 792	42 292 594
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	300
Övriga fordringar	11	3 034 169	3 000 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	300 532	281 244
Summa kortfristiga fordringar		3 334 701	3 281 906
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		724 140	886 596
Summa kassa och bank		724 140	886 596
Summa omsättningstillgångar		4 058 841	4 168 502
SUMMA TILLGÅNGAR		45 464 633	46 461 096

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 672 147	3 672 147
Fond för yttre underhåll		24 582 033	24 038 033
Summa bundet eget kapital		28 254 180	27 710 180
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 164 225	5 258 075
Årets resultat		1 376 698	1 450 150
Summa fritt eget kapital		7 540 923	6 708 225
Summa eget kapital		35 795 103	34 418 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 803 250	10 303 250
Summa långfristiga skulder		7 803 250	10 303 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	500 000	500 000
Förskott från kunder		9 000	9 000
Leverantörsskulder		370 566	358 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	986 714	871 778
Summa kortfristiga skulder		1 866 280	1 739 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 464 633	46 461 096

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 376 698	1 450 150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		886 801	886 801
Förändring skatteskuld / fordran		4 202	8 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 267 701	2 345 935
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 989	-12 368
Förändring av leverantörsskulder		11 903	55 177
Förändring av kortfristiga skulder		114 938	26 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 375 553	2 415 715
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 500 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 500 000	-3 000 000
Årets kassaflöde		-124 447	-584 285
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 600 719	4 185 004
Likvida medel vid årets slut		3 476 272	3 600 719

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

	2018	2017
Årsavgifter	5 949 756	5 949 756
Hyror lokaler	176 771	174 864
P-plats och garage	180 600	152 050
Övriga objekt	21 469	40 838
	6 328 596	6 317 508

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	110 202	107 845
Trädgårdsskötsel	27 684	7 284
Städdag/Aktivitet	2 999	1 804
Städkostnader	186 227	183 141
Snöröjning/sandning	89 295	43 175
Reparationer	108 504	184 390
Klottersanering	5 194	3 996
Trädgård och utemiljö	0	298
Planerat underhåll	64 820	83 207
El	233 288	205 669
Värme	1 648 484	1 652 197
Vatten och avlopp	263 570	264 415
Avfallshantering	219 018	219 132
Försäkringskostnader	167 954	159 956
Tomträttsavgäld	12 498	12 325
Kabel-tv	29 527	29 000
Arrendeavgifter	74 524	74 108
Förbrukningsinventarier	1 343	15 356
Förbrukningsmaterial	47 590	6 137
	3 292 721	3 253 435

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	12 800	12 800
Fastighetsavgift	255 367	251 165
Porto och telefoni	12 827	14 640
Föreningsgemensamma kostnader	5 854	7 069
Revisionsarvode	23 250	23 250
Ekonomisk förvaltning	197 501	196 624
Bankkostnader	2 056	1 500
Konsultarvoden	37 975	0
Medlems-/föreningsavgifter	9 310	9 310
Övriga poster	0	849
	556 940	517 207

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	70 200	75 800
Lön vicevärd	60 000	48 000
Övriga arvoden	4 900	1 000
Sociala avgifter på arvoden	27 316	27 039
	162 416	151 839

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 213 206	39 213 206
Ingående avskrivningar	-18 251 376	-17 467 112
Årets avskrivningar	-784 264	-784 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 035 640	-18 251 376
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Redovisat värde mark	18 253 972	18 253 972
Utgående redovisat värde	38 431 538	39 215 802
Taxeringsvärden byggnader	75 794 000	75 794 000
Taxeringsvärden mark	71 486 000	71 486 000
	147 280 000	147 280 000

Not 7 Ombyggnad inklusive soprum

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	3 800 725	3 800 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 800 725	3 800 725
Ingående avskrivningar	-818 934	-716 397
Årets avskrivningar	-102 537	-102 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-921 471	-818 934
Utgående redovisat värde	2 879 254	2 981 791

Not 8 Installation bredband

	2018-12-31	2017-12-31
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

	2018-12-31	2017-12-31
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

	2018-12-31	2017-12-31
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 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	17 430	17 430
Skattefordran	264 607	268 809
Avräkningskonto förvaltare	2 752 132	2 714 123
	3 034 169	3 000 362

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Stockholmsstad, Trafikkontoret	7 362	7 239
Driftia förvaltning	18 367	17 933
Exploateringskontoret	9 144	8 941
Kabel-TV	7 416	7 303
Folksam, försäkring	184 749	167 954
Svenska bostäder, hyra p-plats	9 735	9 735
Bostadsrätterna medlemskap	9 500	9 310
Fastum AB, ekonomisk förvaltning	54 259	52 829
	300 532	281 244

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,627	2019-02-28	8 303 250	10 803 250
			8 303 250	10 803 250
Kortfristig del av långfristig skuld			500 000	500 000

Lånet till Swedbank är formellt kortfristig då det förfaller inom 12 månader. Styrelsen har möjlighet och för avsikt att förlänga lånet, varför det mest rättvisande har bedömts vara att redovisa beloppet som långfristigt.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	4 773	4 040
Upplupna styrelsearvoden	53 000	53 000
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	535 948	540 948
Fastighetsel	66 536	57 006
Fjärrvärme	231 122	176 639
Renhållning	10 135	5 395
Vinterunderhåll	14 170	14 750
Underhåll bastu	51 031	0
	986 715	871 778

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2019 gjordes en extra amortering av fastighetslånet med 2 miljoner kronor.

Not 16 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	37 500 140	37 500 140
	37 500 140	37 500 140

Stockholm 2019-04-10



Lennart Gustavsson
Ordförande



Mikael Franzén



Charlotte Franzén



Marianne Skogfeldt



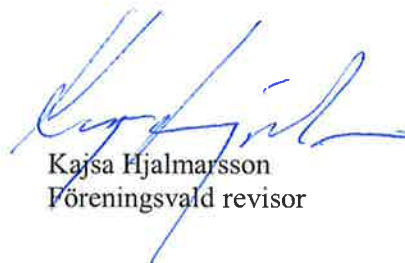
Christina Egerbrandt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-12

Mazars SET Revisionsbyrå AB



Åsa Thelin
Auktoriserad revisor
Mazars SET Revisionsbyrå AB



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 2018.

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 2018 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Stockholmshus nr 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm, 2019-04-12

Mazars SET Revisionsbyrå AB



Åsa Thelin
Auktoriserad revisor