



2023

ÅRSREDOVISNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STYRMANNEN

BRF Styrmannen
Org.nr 714000-1962

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Styrmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sebastian Lindahl	Ordförande	Vald för 2023 – 2025
Lars-Erik Svedlund	Vice-värd, Ledamot	Vald för 2022 – 2024
Ulla Peltomäki	Ledamot	Vald för 2022 – 2024
Eva Linde	Ledamot \ Sekreterare	Vald för 2023 – 2025
Ove Johansson	Ledamot	Vald för 2023 – 2025
Markus Ylipukki	Suppleant	Vald för 2023 – 2024
Marie Nyström	Suppleant	Vald för 2023 – 2024
Niklas Westermarck	Suppleant	Vald för 2023 – 2024

Styrelsen har under året 2023 hållit 11st protokollförda styrelsemöten.

Extern Revisor

Björn Sjödin	Focus Revision
Jan Lilja	Suppleant Focus Revision

Husombud

Hus A	Lucian Toma
Hus B	Gunnar Edberg
Hus C	Niklas Mikkelsen
Hus D	Eva Karlsson
Hus E	Gunnar Brown
Hus F	Mikael Mikkelsen
Hus G	Marcus Ylipukki
Hus H	Lars Norlin
Hus I	Stefan Boman

Valberedning

Joakim Edling - Nyval	Vald för 2023–2024
Laila Norling- Nyval	Vald för 2023–2024
Hans Fredblad- Omval	Vald för 2023–2024
Gun Mikkelsen Suppleant	Vald för 2023-2024

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2023

Påbörjat iordningsställande av lekplats nedre.
Hängrännor och fotplåt nedre garagelängor.
Tättningslist monterad överkant på garagelängor, övre yttre länga.
Montering av akustikplattor i tak på föreningskontoret.
Trösklar iordningsställda vid garagen övre och nedre mot Björnskogsvägen
Montering av akustikskivor i port: 70, 72, 84, 88
Iordningställande av plantering nedre gräsyta utanför port 42–44.
Arborist för trädbeskrning.
Påbörjat montage av brytskydd på samtliga förrådsdörrar.
Inköp av ny mangel till tvättstuga.
Inköp av ny högtryckstvätt till tvätthall.
Inköp av varmvattenberedare till tvätthall. Revidering av stadgar

Medlemsinformation

Medlemmar	213st (varav 167 röstberättigade)
2: a hands uthyrningar	3st
Överlåtelser	19st

Föreningens avtal

Avtal:

Miljövision
Storholmen Förvaltning
SolØrbioenergi
Fyrfasen
Telenor
AFV
Apcoa Parkering
Home Solutions

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 098	9 639	9 620	9 687	9 510
Resultat efter finansiella poster	-395	196	1 388	698	1 420
Soliditet (%)	90	91	94	81	77
Kassalikviditet (%)	310	325	360	168	255
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	695	662	662	662	682
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	743	673	567	613	687
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	0	0	0	213	237
Lån/kvm totalyta (kr)	0	0	0	207	230
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	112	64	83	58	66
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	246	198	145	151	161
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	66	73	53	55	51
Räntekostnad fastighetslån/kvm totalyta. (kr)	0	0	4	3	4
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,00	0,00	1,40	1,73
Energikostnad/kvm (totalyta) (kr)	425	335	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	83	84	0	0	0
Sparande/kvm (totalyta) (kr)	57	109	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 527 kvm bostäder och 346 kvm lokaler vilket blir 12 873 kvm totalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Uppllysning vid förlust

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda skick och att föreningen inte har några befintliga lån. Största orsaken till det negativa resultatet är avskrivningar som inte är likviditetspåverkande och föreningen har dessutom ett positivt driftnetto från den löpande verksamheten samt ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 400 221	305 864	15 111 897	4 227 830	195 516	21 241 328
Avsättning till fond för yttre underhåll			597 174	-597 174		0
Avsättning VVS-fond			325 740			325 740
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-738 778	738 778		0
Disposition av föregående års resultat:				195 516	-195 516	0
Årets resultat					-394 582	-394 582
Belopp vid årets utgång	1 400 221	305 864	15 296 033	4 564 950	-394 582	21 172 486

Avsättning till VVS-fonden sker genom månatlig avsättning via avgiftsavin och bokförs direkt mot eget kapital istället för att först bokföras som en intäkt och påverka årets resultat och därefter disponeras som en avsättning till VVS-fonden.

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	4 564 950
Avsättning till fond för yttre underhåll	597 174
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-667 279
Årets resultat	-394 582
	4 100 263
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	4 100 263
	4 100 263

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 098 220	9 638 857
Övriga rörelseintäkter		342 064	297 850
Summa rörelseintäkter		10 440 284	9 936 707
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-9 317 936	-7 960 796
Övriga externa kostnader	4	-48 554	-122 293
Anställda och personalkostnader	5	-1 121 991	-1 204 772
Avskrivningar	6	-466 504	-466 501
Summa rörelsekostnader		-10 954 985	-9 754 362
Rörelseresultat		-514 701	182 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120 672	13 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-553	-3
Summa finansiella poster		120 119	13 171
Resultat efter finansiella poster		-394 582	195 516
Resultat före skatt		-394 582	195 516
Årets resultat		-394 582	195 516

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 080 307	16 533 503
Maskiner och inventarier	8	93 159	106 467
Summa materiella anläggningstillgångar		16 173 466	16 639 970
Summa anläggningstillgångar		16 173 466	16 639 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 487	1 325
Övriga fordringar		3 563	16 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	357 553	318 792
Summa kortfristiga fordringar		367 603	336 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 008 711	6 311 312
Summa kassa och bank		7 008 711	6 311 312
Summa omsättningstillgångar		7 376 314	6 647 470
SUMMA TILLGÅNGAR		23 549 780	23 287 440

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 400 221

1 400 221

VVS specialfondering

10 879 691

10 553 951

Reservfond

305 864

305 864

Fond för yttre underhåll

4 416 342

3 819 168

Summa bundet eget kapital

17 002 118

16 079 204

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 564 950

4 966 608

Årets resultat

-394 582

195 516

Summa fritt eget kapital

4 170 368

5 162 124

Summa eget kapital

21 172 486

21 241 328

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

647 218

846 823

Övriga skulder

455 030

248 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 275 046

950 686

Summa kortfristiga skulder

2 377 294

2 046 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 549 780

23 287 440

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-394 582	195 516
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	792 246	792 241
Betald skatt	-1 129	33 229

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

396 535 1 020 986

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-5 162	11 517
Förändring av kortfristiga fordringar	-51 893	-4 622
Förändring av leverantörsskulder	-199 605	300 413
Förändring av kortfristiga skulder	557 524	352 432

Kassaflöde från den löpande verksamheten

697 399 1 680 726

Årets kassaflöde

697 399 1 680 726

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 311 312	4 630 586
Likvida medel vid årets slut	7 008 711	6 311 312

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3)

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme/sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	30 år
Fasad/fönster/balkong	40 år
Yttertak	40 år
Transport/hiss	30 år
Styr- och övervakning	20 år

Utöver komponenterna ovan tillkommer även tillämpade avskrivningstider:

Fastighetsförbättringar	20 - 100 år
Maskinhall	88 år
Garage	100 år
Laddstationer	15 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Amortering/underhållsutrymme: Anger hur mycket pengar som föreningen har över av intäkterna till framtida underhåll eller amortering. Räknas fram genom att summera årets resultat med planerat underhåll och avskrivningar och jämförs sedan med omsättningen.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	8 712 120	8 297 544
Elavgift BR bostad	369 864	407 704
Hyror, lokaler	252 059	233 049
Hyror, P-platser/garage	628 972	613 862
Tvättintäkter/spolhall	8 501	6 000
Hyra föreningslokal	15 250	7 025
Fakturerade kostnader	65 227	23 591
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	35 720	32 803
Avgift andrahandsupplåtelser	10 508	17 280
	10 098 221	9 638 858

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och gårdsskötsel	398 870	355 541
Städning	324 563	249 000
Obligatoriska besiktningar	7 312	7 329
Brandskyddsarbete och radonmätning	2 724	12 288
Bevakning/jour	0	634
Reparationer	387 517	224 123
Underhåll	667 279	738 778
El	1 438 485	826 879
Värme	3 172 965	2 552 152
Vatten och avlopp	853 949	938 135
Sophämtning och renhållning	463 711	444 136
Fastighetsförsäkringar	321 090	311 876
Bredband	454 890	463 735
Fakturerade överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	53 224	39 414
Arvode ekonomisk förvaltning	179 193	170 160
Arvode förvaltning beställning	113 258	92 969
Projektarvoden	0	25 784
Övriga konsultarvoden	36 588	39 456

Fastighetsskatt och fastighetsavgift	333 933	321 701
Bilkostnad	38 299	16 842
Förbrukningsinventarier	40 008	90 653
Övriga föreningskostnader	30 079	39 211
	9 317 937	7 960 796

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Lokalhyra	1 625	7 402
Bankkostnader	7 546	11 020
Föreningsavgifter	17 553	17 270
Diverse övriga kostnader	21 830	86 601
	48 554	122 293

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	533 007	549 672
Sociala kostnader och pensionskostnader	358 053	378 296
Styrelsearvoden/sociala avgifter	200 307	192 417
Revisionsarvoden	30 625	32 500
Uttagsskatt	0	51 886
	1 121 992	1 204 771
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 121 992	1 204 771

Not 6 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader, renovering/underhåll	453 196	453 193
Inventarier	13 308	13 308
	466 504	466 501

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 809 106	25 809 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 809 106	25 809 106
Ingående avskrivningar	-9 275 603	-8 822 410
Årets avskrivningar	-453 196	-453 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 728 799	-9 275 603

Utgående redovisat värde	16 080 307	16 533 503
Taxeringsvärden byggnader	131 301 000	131 301 000
Taxeringsvärden mark	67 757 000	67 757 000
	199 058 000	199 058 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 214	225 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 214	225 214
Ingående avskrivningar	-118 747	-105 439
Årets avskrivningar	-13 308	-13 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 055	-118 747
Utgående redovisat värde	93 159	106 467
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	251 856	237 138
Övriga interimssfordringar	105 697	81 654
	357 553	318 792
Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 307 000	17 307 300
	17 307 000	17 307 300
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	809 968	838 261
Övriga interimsskulder	465 077	112 426
	1 275 045	950 687

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gustavsberg

Sebastian Lindahl
Ordförande

Eva Linde

Ulla-Britt Peltomäki

Lars-Erik Svedlund

Ove Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sebastian Robert Johan Lindahl (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: a447116cbd6fff[...]8698221de7725 IP: 83.226.xxx.xxx 2024-04-26 12:45:10 UTC 	LARS-ERIK LEOPOLD SVEDLUND (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 21f2d52757c53a[...]e9ea32ddf2f29 IP: 83.226.xxx.xxx 2024-04-26 13:20:34 UTC 
ULLA PELTOMÄKI (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 889e1521e9b3e3[...]b675a1d9dceea IP: 94.234.xxx.xxx 2024-04-26 13:24:25 UTC 	EVA LINDE (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 3b1930704dce44[...]d279968cdc99e IP: 83.187.xxx.xxx 2024-04-26 14:09:18 UTC 
OVE JOHANSSON (SSN-validerad) Styrelseledamot På uppdrag av: BRF Styrmannen Serienummer: f58f88acd5c79d[...]b8a6e93d9e690 IP: 94.254.xxx.xxx 2024-04-29 08:01:14 UTC 	BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN Extern Revisor Serienummer: 8fd8926814ee27[...]0d70c5c40eec0 IP: 62.209.xxx.xxx 2024-04-29 08:41:45 UTC 

Penneo dokumentnyckel: QH1W5-6HYZV-N1ZPE-ZEH7N-A1XZ-01QNU

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Styrmanen
Org.nr. 714000-1962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmanen för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Styrmanen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Björn Sjödin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-29 10:41:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 95cd8a690e7b4eeab2e8eba9bdbacff