



Välkommen till årsredovisningen för Brf Styrmannen 49

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Styrmannen 36	2016	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 431 kvm och 1 lokal om 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 3537 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elizabeth Lundberg	Ordförande
Ingrid Sofie Suurna	Styrelseledamot
Marléne Ellnebrant	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två (2) ledamöter tillsammans

Revisorer

Rikard Moosberg Revisor Carlstedt&Lindh

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Kevin Hoe flyttade och därav avgick. Sofie Suurna valdes in..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Olja träpaneler balkonger
Stamspolning avloppsstammar/avloppsrör

Avtal med leverantörer

Jour, service personhiss	ALT Hiss
nyckel, taggar	Söderlås
service snöröjning och trädgård	Myrängen Entreprenad
Service trapphiss	Cibes Kalea Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hissen i port 72 och 74 hade stora driftproblem. I en av hissarna gick tekniken ner helt och behövde bytas ut. Detta kunde inte aktuell firma åtgärda då det enbart gick via TKElevator. Därav avslutades samarbetet med ALT och ett nytt avtal ingicks med TKElevator. Kostanden för detta gick på 92750 sek ink moms.

Tvättstugan behövde service då vi i styrelsen inte kunde se att detta någonsin gjorts. Detta gick på 5427,50 sek ink moms.

Stamspolning i garaget utfördes i Maj och kostade 9605 kr.

Förändringar i avtal

Avtal för hissarna upprättat med TKElevator.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 923 142	2 919 597	2 872 071	2 857 678
Resultat efter fin. poster	-2 018 173	-1 511 110	-1 068 284	-1 019 694
Soliditet (%)	75	76	76	75
Yttre fond	2 131 962	1 974 862	1 131 862	1 025 209
Taxeringsvärde	109 441 000	109 441 000	109 441 000	81 914 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	707	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	82,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 211	14 364	14 479	14 632
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 785	13 934	14 479	14 632
Sparande per kvm totalyta, kr	-80	35	165	244
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	42	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	101	93	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	40	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	179	168	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,43	-	-
Räntekänslighet (%)	19,32	20,31	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -240 110 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet har vi delvis fått utav att vi har haft höga kostnader för våra hissar som har gått sönder, en hiss tappade all elektronik och den kostnaden var på 102 526 kr.

Även våra elektroniska lås har krånglat och vi har fått göra felsökningar för att hitta felet. Företaget som satt in låsen/ elektroniken har gått i konkurs. Denna kostnad var på 25 386 kr.

Vi har haft några lägenheter som haft vattenläckage till en kostnad på 23 771 kr.

Vi har även haft höga räkningar från Myrängen pga. gamla ärenden i lägenheter som ej blivit åtgärdat utav tidigare styrelse. En lägenhet hade vattenskada till följd utav läckage från takterrassen. Vi har haft fel på värmen och fått göra felsökningar i några lägenheter.

Enligt underhållsplanen så behöver vi göra stamspoling och samt olja trätrall på terrassen.

Då vi har ett underskott kommer vi att avvakta med att olja in takterrassen men spolning av avlopp kommer vi att genomföra, år 2025. I dagsläget håller vi på att ta in offerter.

Vi har även sett över våra lån som löpt ut och lagt dem på rörligt för att invänta ett sänkt räntebesked.

Vi kommer på kommande årsstämma lyfta en ev. hyreshöjning samt att vi kommer fortsätta att försöka hyra ut vår lokal till ett företag. Vid uthyrning så har vi satt en hyra på 25 000 kr i månaden. Tills vi hittar en hyresgäst så har vi beslutat oss för att hyra ut lokalen för fester och sammankomster till en hyra på 1000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	159 875 000	-	-	159 875 000
Fond, yttre underhåll	1 974 862	-	157 100	2 131 962
Balanserat resultat	-5 942 892	-1 511 110	-157 100	-7 611 103
Årets resultat	-1 511 110	1 511 110	-2 018 173	-2 018 173
Eget kapital	154 395 859	0	-2 018 173	152 377 686

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 454 003
Årets resultat	-2 018 173
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 100
Totalt	-9 629 276

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	92 750
Balanseras i ny räkning	-9 536 526

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 923 142	2 919 597
Övriga rörelseintäkter	3	87 760	6 407
Summa rörelseintäkter		3 010 902	2 926 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 658 599	-1 293 166
Övriga externa kostnader	9	-210 601	-224 412
Personalkostnader	10	-128 182	-101 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 633 512	-1 633 512
Summa rörelsekostnader		-3 630 894	-3 252 605
RÖRELSERESULTAT		-619 992	-326 602
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 185	20 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 418 366	-1 204 773
Summa finansiella poster		-1 398 182	-1 184 509
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 018 173	-1 511 110
ÅRETS RESULTAT		-2 018 173	-1 511 110

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	200 709 233	202 342 745
Summa materiella anläggningstillgångar		200 709 233	202 342 745
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		200 709 233	202 342 745
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 686	35 461
Övriga fordringar	13	1 208 066	1 791 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 852	0
Summa kortfristiga fordringar		1 263 604	1 827 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 767	36 462
Summa kassa och bank		34 767	36 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 298 371	1 863 782
SUMMA TILLGÅNGAR		202 007 604	204 206 527

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 875 000	159 875 000
Fond för yttre underhåll		2 131 962	1 974 862
Summa bundet eget kapital		162 006 962	161 849 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 611 103	-5 942 892
Årets resultat		-2 018 173	-1 511 110
Summa fritt eget kapital		-9 629 276	-7 454 003
SUMMA EGET KAPITAL		152 377 686	154 395 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	16 252 430
Summa långfristiga skulder		0	16 252 430
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	48 757 291	33 030 545
Leverantörsskulder		417 255	131 122
Skatteskulder		72 820	72 820
Övriga kortfristiga skulder		21 313	62 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	361 239	261 636
Summa kortfristiga skulder		49 629 918	33 558 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 007 604	204 206 527

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-619 992	-326 602
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 633 512	1 633 512
	1 013 520	1 306 910
Erhållen ränta	20 185	20 264
Erlagd ränta	-1 419 716	-1 203 097
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-386 011	124 077
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 213	-11 796
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	346 284	21 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-105 940	133 466
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-525 684	-394 263
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-525 684	-394 263
ÅRETS KASSAFLÖDE	-631 624	-260 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 735 256	1 996 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 103 632	1 735 256

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Styrmannen 49 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 523 300	2 427 001
Hysesintäkter lokaler	0	79 498
Hysesintäkter garage	363 786	368 346
Hysesintäkter p-plats	16 200	16 200
Påminnelseavgift	120	300
Dröjsmålsränta	0	297
Pantsättningsavgift	6 303	3 675
Överlåtelseavgift	11 224	8 403
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	1 434	2 628
Vidarefakturerade kostnader	726	13 250
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	2 923 142	2 919 597

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	55 878	6 407
Försäkringsersättning	31 882	0
Summa	87 760	6 407

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	6 421	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 212	30 388
Fastighetsskötsel gård enl avtal	83 865	61 296
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 302	43 546
Larm och bevakning	0	531
Städning enligt avtal	44 583	42 861
Städning utöver avtal	9 605	18 462
Hissbesiktning	9 462	12 386
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	93 520	32 000
Myndighetstillsyn	1 671	9 102
Gemensamma utrymmen	4 266	9 242
Garage/parkering	1 000	1 000
Snöröjning/sandning	38 212	47 813
Serviceavtal	22 991	8 252
Förbrukningsmaterial	1 697	2 067
Summa	371 806	318 945

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 803	14 678
Tvättstuga	5 428	0
Trapphus/port/entr	5 275	0
Dörrar och lås/porttele	19 380	845
VVS	29 874	27 357
Värmeanläggning/undercentral	0	7 813
Ventilation	52 015	0
Elinstallationer	12 733	7 380
Hissar	10 495	18 286
Garage/parkering	15 787	0
Vattenskada	7 619	50 459
Summa	167 408	126 818

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	92 750	0
Summa	92 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	158 900	134 722
Uppvärmning	431 161	355 771
Vatten	205 066	142 327
Sophämtning/renhållning	112 618	100 588
Summa	907 745	733 408

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 288	70 833
Självrisk	27 128	0
Bredband	5 064	6 752
Fastighetsskatt	36 410	36 410
Summa	118 890	113 995

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	72	2 164
Juridiska åtgärder	27 688	0
Inkassokostnader	5 669	3 136
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	241	0
Revisionsarvoden extern revisor	47 313	44 488
Fritids och trivselkostnader	1 539	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	81 589	74 792
Överlåtelsekostnad	14 042	12 866
Pantsättningskostnad	9 460	5 516
Administration	13 813	13 448
Konsultkostnader	8 688	68 002
Summa	210 601	224 412

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	87 450	77 249
Arbetsgivaravgifter	40 732	24 267
Summa	128 182	101 516

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 418 003	1 204 722
Dröjsmålsränta	363	51
Summa	1 418 366	1 204 773

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	212 143 793	212 143 793
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	212 143 793	212 143 793
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 801 048	-8 167 536
Årets avskrivning	-1 633 512	-1 633 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 434 560	-9 801 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	200 709 233	202 342 745
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 793 072</i>	<i>48 793 072</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 413 000	86 413 000
Taxeringsvärde mark	23 028 000	23 028 000
Summa	109 441 000	109 441 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	138 301	93 065
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	900	0
Transaktionskonto	252 789	630 620
Borgo räntekonto	816 076	1 068 174
Summa	1 208 066	1 791 858

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 021	0
Förutbet försäkr premier	25 143	0
Förutbet bredband	1 688	0
Summa	29 852	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-02-28	0,94 %	16 252 430	16 427 658
Danske Bank	2025-03-31	4,76 %	16 252 431	16 427 659
Danske Bank	2025-03-31	3,34 %	16 252 430	16 427 658
Summa			48 757 291	49 282 975
Varav kortfristig del			48 757 291	33 030 545

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 128 871 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 615	0
Uppl kostn el	15 661	0
Uppl kostnad Värme	44 017	0
Uppl kostn räntor	18 262	19 611
Uppl kostn vatten	30 171	0
Förutbet hyror/avgifter	242 513	242 025
Summa	361 239	261 636

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 600 000	54 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Elizabeth Lundberg
Ordförande

Ingrid Sofie Suurna
Styrelseledamot

Marléne Ellnebrant
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rikard Moosberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 19:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 10:44

DOCUMENT ID:

SybGWRJpR1e

ENVELOPE ID:

HyeZZC1T01L-SybGWRJpR1e

DOCUMENT NAME:

Brf Styrmannen 49, 769629-0696 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARLÉNE ELLNEBRANT saramarlene@live.se	Signed Authenticated	16.04.2025 10:47 16.04.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.63
2. Elizabeth Lundberg liza_lundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 10:47 16.04.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.72.247
3. Ingrid Sofie Suurna sofiesuurna@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 18:55 16.04.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.142.85
4. RIKARD MOOSBERG rikard@carlstedtlinh.se	Signed Authenticated	16.04.2025 19:50 16.04.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.171.231.7

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Styrmannen 49

Org.nr 769629-0696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Styrmannen 49 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Styrmannen 49 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Södertälje 2025-

Rikard Moosberg
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 19:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 10:44

DOCUMENT ID:

ByfbA1p0Jg

ENVELOPE ID:

SJZWR16R1g-ByfbA1p0Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Styrmannen 49 24010

1-241231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIKARD MOOSBERG	 Signed	16.04.2025 19:50	eID	Swedish BankID
rikard@carlstedtlindh.se	Authenticated	16.04.2025 19:50	Low	IP: 83.171.231.7

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed