

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Styrmannen

714000-1962



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	15

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Styrmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sebastian Lindahl	Ordförande	Vald för 2023 – 2025
Lars-Erik Svedlund	Vice-värd, Ledamot	Vald för 2024 – 2026
Ulla Peltomäki	Ledamot	Vald för 2024 – 2026
Eva Linde	Ledamot \ Sekreterare	Vald för 2023 – 2025
Ove Johansson	Ledamot	Vald för 2023 – 2025
Markus Ylipukki	Suppleant	Vald för 2024 – 2025
Marie Nyström	Suppleant	Vald för 2024 – 2025
Niklas Westermarck	Suppleant	Vald för 2024 – 2025

Styrelsen har under året 2024 hållit 11st protokollförda styrelsemöten.

Extern Revisor

Björn Sjödin	Focus Revision
Jan Lilja	Suppleant Focus Revision

Husombud

Hus A	Lucian Toma
Hus B	Jesper Jacobsson
Hus C	Niklas Mikkelsen
Hus D	Niklas Westermarck
Hus E	Bo Hertz
Hus F	Mikael Mikkelsen
Hus G	Marcus Ylipukki
Hus H	Lars Norlin
Hus I	Stefan Boman

Valberedning

Joakim Edling - Omval	Vald för 2024–2025
Laila Norling- Omval	Vald för 2024–2025
Hans Fredblad- Omval	Vald för 2024–2025
Gun Mikkelsen Suppleant - Omval	Vald för 2024- 2025

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2024

Inköp av redskapsbärare

OVK besiktning

Byte av låssystem i föreningens dörrar

Montering av brytskydd på dörrar

Ombyggnation i värmecentralen till slutet värmesystem

Byte av samtliga lägenheters brandvarnare

Iordningsställande av samtliga skyddsrum

Upprustning av nedre lekplats

Medlemsinformation

Medlemmar	213 st (varav 168 röstberättigade)
2: a hands uthyrningar	2 st
Överlåtelser	11 st

Föreningens avtal

Avtal:

Storholmen Förvaltning

SolØrbioenergi

Fyrfasen

Telenor

AFV Lokal Vård

Apcoa Parkering

Home Solutions

Miljövision

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 053	10 098	9 639	9 620	9 687
Resultat efter finansiella poster	-266 601	-395	196	1 388	698
Soliditet (%)	92	90	91	94	81
Kassalikviditet (%)	318	310	325	360	168
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	723	695	662	662	662
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	743	743	673	567	613
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	0	0	0	0	213
Lån/kvm totalyta (kr)	0	0	0	0	207
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	82	112	64	83	58
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	230	246	198	145	151
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	85	66	73	53	55
Räntekostnad fastighetslån/kvm totalyta. (kr)	0	0	0	4	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	1,40
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	397	425	335	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	90	83	84	0	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	67	57	109	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

Årets resultat visar en förlust, vilket till stor del beror på föreningens avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som påverkar resultatet, men inte föreningens likviditet. Föreningens negativa kassaflöde kan förklaras av en större investering som har gjorts under 2024

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	15 296 033	4 564 950	-394 582	21 172 486
Avsättning till fond för yttre underhåll			597 174	-597 174		0
Avsättning VVS-fond			325 740			325 740
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-667 279	667 279		0
Disposition av föregående års resultat:				-394 582	394 582	0
Årets resultat					-266 601	-266 601
Belopp vid årets utgång	1 400 221	305 864	15 551 668	4 240 473	-266 601	21 231 625

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	4 240 473
Avsättning till fond för yttre underhåll	597 174
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-564 655
Årets resultat	-266 601
	4 006 391
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	4 006 391
	4 006 391

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 053 042	10 098 220
Övriga rörelseintäkter		2 303	342 064
Summa rörelseintäkter		10 055 345	10 440 284
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-8 651 387	-9 317 936
Övriga externa kostnader	4	-45 024	-48 554
Anställda och personalkostnader	5	-1 157 743	-1 121 991
Avskrivningar	6	-569 274	-466 504
Summa rörelsekostnader		-10 423 428	-10 954 985
Rörelseresultat		-368 083	-514 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 021	120 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 539	-553
Summa finansiella poster		101 482	120 119
Resultat efter finansiella poster		-266 601	-394 582
Resultat före skatt		-266 601	-394 582
Årets resultat		-266 601	-394 582

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 627 111	16 080 307
Maskiner och inventarier	8	1 506 090	93 159
Summa materiella anläggningstillgångar		17 133 201	16 173 466
Summa anläggningstillgångar		17 133 201	16 173 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 851	6 487
Övriga fordringar		184 239	3 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	380 816	357 553
Summa kortfristiga fordringar		572 906	367 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 401 537	7 008 711
Summa kassa och bank		5 401 537	7 008 711
Summa omsättningstillgångar		5 974 443	7 376 314
SUMMA TILLGÅNGAR		23 107 644	23 549 780

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 400 221

1 400 221

VVS specialfondering

11 205 431

10 879 691

Reservfond

305 864

305 864

Fond för yttre underhåll

4 346 237

4 416 342

Summa bundet eget kapital

17 257 753

17 002 118

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 240 473

4 564 950

Årets resultat

-266 601

-394 582

Summa fritt eget kapital

3 973 872

4 170 368

Summa eget kapital

21 231 625

21 172 486

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

508 432

647 218

Övriga skulder

270 382

455 030

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 097 205

1 275 046

Summa kortfristiga skulder

1 876 019

2 377 294

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 107 644

23 549 780

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-266 601	-394 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	895 014	792 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	628 413	397 664

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 364	-5 162
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 673	-51 893
Förändring av leverantörsskulder	-138 787	-199 605
Förändring av kortfristiga skulder	-540 754	556 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-78 165	697 399

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 529 009	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 529 009	0

Årets kassaflöde

-1 607 174 **697 399**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	7 008 711	6 311 312
Likvida medel vid årets slut	5 401 537	7 008 711

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	8 712 120	8 712 120
Elavgift BR bostad	341 160	369 864
Hyrer, lokaler	259 728	252 059
Hyrer, P-platser/garage	605 763	628 972
Tvättintäkter/spolhall	5 668	8 501
Hyra föreningslokal	27 500	15 250
Fakturerade kostnader	50 995	65 227
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	38 635	35 720
Avgift andrahandsupplåtelser	11 472	10 508
	10 053 041	10 098 221

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och gårdsskötsel	299 240	398 870
Städning	260 813	324 563
Obligatoriska besiktningar	0	7 312
Brandskyddsarbete och radonmätning	91 342	2 724
Reparationer	224 171	387 517
Underhåll	564 655	667 279
El	1 052 934	1 438 485
Värme	2 963 848	3 172 965
Vatten och avlopp	1 100 217	853 949
Sophämtning och renhållning	425 172	463 711
Fastighetsförsäkringar	344 197	321 090
Bredband	460 151	454 890
Fakturerade överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	46 586	53 224
Arvode ekonomisk förvaltning	188 600	179 193
Arvode förvaltning beställning	140 292	113 258
Övriga konsultarvoden	52 451	36 588
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	338 223	333 933
Bilkostnad	28 464	38 299
Förbrukningsinventarier	3 089	40 008
Övriga föreningskostnader	66 942	30 079
	8 651 387	9 317 937

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Lokalhyra	0	1 625
Bankkostnader	8 049	7 546
Föreningsavgifter	18 628	17 553
Diverse övriga kostnader	18 346	21 830
	45 023	48 554

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	534 534	533 007
Sociala kostnader och pensionskostnader	372 742	358 053
Styrelsearvoden/sociala avgifter	217 967	200 307
Revisionsarvoden	32 500	30 625
Uttagsskatt	0	0
	1 157 743	1 121 992
 Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	 1 157 743	 1 121 992

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader, renovering/underhåll	453 196	453 196
Inventarier	116 078	13 308
	569 274	466 504

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 809 106	25 809 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 809 106	25 809 106
Ingående avskrivningar	-9 728 799	-9 275 603
Årets avskrivningar	-453 196	-453 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 181 995	-9 728 799
Utgående redovisat värde	15 627 111	16 080 307
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 214	225 214
Inköp	1 529 009	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 754 223	225 214
Ingående avskrivningar	-132 055	-118 747
Årets avskrivningar	-116 078	-13 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-248 133	-132 055
Utgående redovisat värde	1 506 090	93 159

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	279 004	251 856
Övriga interimsfordringar	101 812	105 697
	380 816	357 553

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 307 000	17 307 000
	17 307 000	17 307 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	942 403	809 968
Övriga interimsskulder	154 801	465 077
	1 097 204	1 275 045

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."

ULLA PELTOMÄKI (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 889e1521e9b3e3[...]b675a1d9dceea

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-04-30 12:33:54 UTC



OVE JOHANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Styrmannen

Serienummer: f58f88acd5c79d[...]b8a6e93d9e690

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-05-01 14:45:58 UTC



EVA LINDE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 3b1930704dce44[...]d279968cdc99e

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-01 15:15:07 UTC



LARS-ERIK LEOPOLD SVEDLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 21f2d52757c53a[...]e9ea32ddf2f29

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-05-02 09:37:36 UTC



Sebastian Robert Johan Lindahl (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a447116cbd6fff[...]8698221de7725

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-05-02 14:30:44 UTC



BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN

Extern Revisor

På uppdrag av: Focus Revisions AB

Serienummer: 8fd8926814ee27[...]0d70c5c40eec0

IP: 62.209.xxx.xxx

2025-05-09 09:11:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmannen för år 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 31 december 2024 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 2024 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: 2025-05-09 11:10:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: ac12329b43de4c42b6fcc42b1fdf707a